



**KONTROLLI I LARTË I SHTETIT**  
**KRYETARI**

Nr. 507/20 Prot.

Tiranë, më 19.09.2016

**V E N D I M**

Nr 106 Datë 19.09.2016

**PËR**  
**EVADIMIN E MATERIALEVE TË AUDITIMIT TË USHTRUAR NË**  
**SUBJEKTIN “ENTI KOMBËTAR I BANESAVE” MBI “ZBATIMIN E**  
**PËRPUTHSHMËRISË DHE TË VEPRIMTARISË EKONOMIKO-**  
**FINANCIARE”**

Pasi u njoha me Raportin Përfundimtar të Auditimit dhe projektvendimin e paraqitur nga Grupi i Auditimit të Departamentit të Auditimit të Investimeve e Projekteve me Financime të Huaja dhe Shoqërive Publike dhe shpjegimet e dhëna nga subjekti i audituar, mendimin për cilësinë e auditimit nga Drejtori i Departamentit të Auditimit të mësipërm dhe nga Drejtori i Departamentit Juridik dhe Kontrollit të Zbatimit të Standardeve dhe Etikës, vlerësimin mbi objektivitetin dhe cilësinë e auditimit, në mbështetje të nenit 15, 25 dhe 30 të Ligjit nr. 154/2014, datë 27.11.2014 “Për organizimin dhe funksionimin e Kontrollit të Lartë të Shtetit”,

**V E N D O S A:**

**I.** Të miratoj Raportin Përfundimtar të Auditimit “Për auditimin e zbatimit të përputhshmërisë dhe vlerësimin e veprimtarisë ekonomiko-financiare”, të ushtruar në subjektin “Enti Kombëtar i Banesave” Tiranë, për periudhën 01.06.2013 deri 31.05.2016.

**II.** Të miratoj rekomandimet e përcaktuara dhe të kërkoj marrjen e masave, për sa vijon:

## **A. MASA ORGANIZATIVE**

### **1. Gjetje nga auditimi:**

Nga auditimi i kryer mbi zbatimin e rekomandimeve të lëna nga auditimi i mëparshëm i KLSH, dërguar me shkresën nr. 501/7, datë 06.09.2013, rezultoi se rekomandimet janë zbatuar në masën 57 %.

Nga 22 masa organizative, janë realizuar 15 masa plotësisht, 2 masa janë në proces zbatimi, 3 janë realizuar pjesërisht dhe 2 masa nuk janë zbatuar. Janë realizuar 3 masa për shpërblim dëmi në shumën 642,389 lekë, si dhe rezulton se nga 16 masa disiplinore nuk është realizuar asnjë.

#### ***Për sa më lart rekomandojmë:***

*EKB dhe Këshilli Drejtues, të analizojnë dhe të marrin masat për zbatimin e plotë të rekomandimeve që janë në proces dhe atyre të porealizuara nga auditimi i mëparshëm i KLSH-së, me qëllim realizimin e plotë të tyre.*

***Menjëherë***

### **2. Gjetje nga auditimi:**

Nga auditimi i dokumentacionit mbi organizimin dhe funksionimin e organeve drejtuese konstatohet, se Vendimi i Këshillit të Ministrave Nr. 198, datë 04.05.1993 “Për krijimin e Entit Kombëtar të Banesave” i ndryshuar në pikën 3 dhe Rregullorja e funksionimit të Këshillit Drejtues nuk janë të harmonizuara dhe të bashkërenduar me ligjin nr. 7582, datë 13.07.1992 “Për ndërmarrjet shtetërore” i ndryshuar, në lidhje me, emërimin e Drejtorit të Përgjithshëm në cilësinë e anëtarit të Këshillit Drejtues, numrin e mbledhjeve të këshillit drejtues dhe drejtimit të mbledhjeve të Këshillit Drejtues nga Drejtori i Përgjithshëm.

#### ***Për sa më lart rekomandojmë:***

*Ministria e Zhvillimit Urban dhe Territorit në zbatim të rekomandimeve të lëna nga Kontrolli i Lartë i Shtetit për auditimin e kryer në Entin Kombëtar të Banesave me shkresën nr. 501/7 datë 06.09.2013 si dhe shkresat nr. 4739, datë 12.12.2013 dhe nr. 4264, datë 25.11.2014 të Entit Kombëtar të Banesave, të marrë masa për të bërë përmirësimet ligjore në Vendimin e Këshillit të Ministrave nr. 198, datë 04.05.1993 “Për krijimin e EKB”, për përfshirjen e Drejtorit të Përgjithshëm në përbërjen e Këshillit Drejtues.*

***Menjëherë***

### **3. Gjetje nga auditimi:**

Në ushtrimin e veprimtarisë së Këshillit Drejtues të EKB, dhe të Drejtorisë u konstatua se:

- Një anëtar, përfaqësues i Këshillit të Ministrave përgjatë gjithë periudhës në të cilën është zgjedhur si anëtar i Këshillit Drejtues të EKB, ka marrë pjesë gjithsej në tre mbledhje, ndërsa në të gjitha mbledhjet e tjera ka munguar pa njoftim. Në zbatim të statutit të EKB neni 12, paragrafi IV, pika c, duhet të zbatoheshin procedurat për shkarkimin e anëtarit të Këshillit Drejtues nga Ministria e Zhvillimit

Urban dhe Turizmit, si dhe të kërkohej zëvendësimi i tij me një anëtarë tjetër, përfaqësues të Këshillit Mbikëqyrës.

- Vendimmarrja nga Titullari, në lidhje me emërimin në detyrë të kryetarit të Degës Rajonale Znj. M.Dh, ka qenë në mospërputhje me strukturën e EKB, miratuar me vendimin e KD Nr.1, datë 17.01.2014, pasi personi nuk i plotësonte kriteret e miratuara nga Këshilli Drejtues për pozicionin përkatës.

***Për sa më lart rekomandojmë:***

- *Kryetari i Këshillit Drejtues dhe Drejtori i Përgjithshëm në zbatim të statutit të EKB të kërkojnë nga institucionet përkatëse, zëvendësimin e anëtarit të Këshillit Drejtues Znj. M. Dh, e cila pothuajse gjatë gjithë periudhës së emërimit të saj në KD, në mënyrë të pajustificuar, nuk ka marrë pjesë në mbledhjet e zhvilluara.*

- *Titullari i institucionit në vazhdimësi, të bëjë emërimet në përputhje me kriteret e miratuara nga KD dhe në përputhje me strukturën e EKB.*

***Menjëherë dhe në vazhdimësi***

#### **4. Gjetje nga auditimi:**

Nga auditimi mbi paraqitjen e llogarive të pagueshme rezulton se, huaja ndaj Bankës Botërore në vlerën 1,980,514 USD në zërat e pasqyrave financiare të vitit ushtrimor 2015, është në shumën 137,742,898 lekë. Ky zë është mbajtur me kursin e këmbimit të vitit 1993 ( 1 USD = 94.4 lekë), dhe nuk është korrigjuar asnjëherë me kursin e këmbimit të fundvitit siç kërkohet nga Standarti Kombëtar i Kontabilitetit nr. 12 “*Efekt i ndryshimeve të kurseve të këmbimit*”, pika 10, ku cilësohet njohja fillestare e transaksioneve në monedhë të huaj si dhe raportimi në bilancet e mëpasshme. Ky veprim ka sjellë një mos paraqitje të saktë të rezultatit të vitit ushtrimor. Nëse do të bëhej korigjimi i huasë me kursin e datës 31 Dhjetor 2015, diferenca e kursit të këmbimit do të ishte 111,385,959 lekë dhe kjo shumë do të regjistrohej si humbje në rezultatin e vitit ushtrimor. Veprimet e mësipërme janë në kundërshtim me Standardin Kombëtar të Kontabilitetit, nr.1, “*Kuadri i Përgjithshëm për përgatitjen e pasqyrave financiare, i Përmirësuar*” paragrafi, nr.70 në lidhje me rëndësinë dhe materialitetin, citon: “Pasqyrat financiare paraqesin të gjithë informacionin material që ndikon në gjëndjen financiare, performancën financiare dhe fluksin e parasë së njësisë ekonomike raportuese” dhe ngarkon me përgjegjësi Drejtorin e Përgjithshëm të EKB dhe Drejtorinë Ekonomike.

***Efekt i diferencës negative në rezultatin e vitit ushtrimor nga kursi i këmbimit në pasqyrat financiare deri në vitin 2013 është në vlerën 44,825,859 lekë, për vitin 2014 në vlerën 36,280,472 lekë, për vitin 2015 në vlerën 30,279,628 lekë.***

***Për sa më lart rekomandojmë:***

*Këshilli Drejtues i Entit Kombëtar të Banesave t’i kërkojë Drejtorit të Përgjithshëm Znj. D. A dhe Drejtorisë Ekonomike Z. M. Dh, të marrin masa:*

*-Për zbatimin e Standartit Kombëtar të Kontabilitetit nr. 12 “Efekti i ndryshimeve të kurseve të këmbimit” në lidhje me huanë ndaj Bankës Botërore, duke korrigjuar rezultatin e institucionit.*

*- Për krijimin e një provigjoni në lidhje me detyrimet ndërmjet palëve për mbartjen e riskut të këmbimit të valutës.*

### ***Menjëherë dhe në vazhdimësi***

#### **5. Gjetje nga auditimi:**

Në zërin e bilancit shpenzime të shtyra në periudhat e mëpasshme në vlerën 1,261,523,976 lekë janë të gjitha shpenzimet e bëra për banesat e ndërtuara në vite, ndërsa në zërin të ardhura të shtyra në periudhat e mëpasshme në vlerën 1,916,569,361 lekë janë regjistruar shitjet e banesave nga Enti ndër vite. Këto banesa i janë shitur konsumatorëve, por nuk janë njohur si e ardhur në periudhën ushtrimore kur janë shitur. Si e ardhur e periudhës është njohur arkëtimi i kësteve të kthimit për shlyerjen e pagesës së banesave duke i zbritur një kosto të llogaritur për këto këste që janë arkëtuar.

Politika kontabël e ndjekur në vite nga EKB për njohjen e të ardhurave është në kundërshtim me Standartin Kombëtar të Kontabilitetit (nr.1) i përmirësuar, parimi i konstatimit të drejtave dhe detyrimeve dhe përputhshmëria, pikat 41-43 dhe standartin kombëtar të kontabilitetit (nr. 8), i përmirësuar, “Të ardhurat”, pika nr.16 dhe 19. Kjo politikë kontabël për njohjen e të ardhurave ka sjellë dhe një mosdeklarim të tatimit mbi fitimin duke e shtyrë për periudhat e ardhshme dhe duke ndikuar dhe në rezultatin e fitimit neto. Nga llogaritje të përafërta (pasi nga Drejtoria Ekonomike nuk kishte siguri të plotë për vërtetësinë e llogarive të viteve të mëparshme), ky detyrim mund të jetë në shifra që kalojnë **vlerën 60,000,000 lekë.**

Politika kontabël e ndjekur nga drejtimi i EKB nuk pasqyron në mënyrë të besueshme dhe të saktë pozicionin financiar të institucionit.

#### ***Për sa më lart rekomandojmë:***

*Këshilli Drejtues i Entit Kombëtar të Banesave, të marrë masa për ndryshimin e politikës kontabël që zbaton, për njohjen e të ardhurave bazuar në pikat 98-102, të Standartit Kombëtar të Kontabilitetit, nr.1, i përmirësuar dhe të vlerësojë efektet e këtij ndryshimi si dhe të vendosë mënyrat e zbatimit për një paraqitje më objektive të gjëndjes financiare dhe performancës së institucionit.*

### ***Menjëherë***

#### **6. Gjetje nga auditimi:**

EKB në pasqyrat e pozicionit financiar ka llogari të arkëtueshme për të cilat nuk ka marrë siguri të arsyeshme për mundësinë e arkëtimit të tyre. Për këto llogari nuk janë llogaritur provigjonet përkatëse duke i pasqyruar dhe në rezultatin e vitit ushtrimor. Këto veprime janë në kundërshtim me Standartin Kombëtar të

Kontabilitetit nr. 3, të përmirësuar, pjesa për zhvlerësimin e instrumenteve financiare të matur me kosto ose koston e amortizuar, njohja, pika 22. Mbajtja e llogarive të arkëtueshme në pasqyrat financiare kur nuk ka siguri për arkëtimin e tyre sjell një mospasqyrim me vërtetësi dhe besueshmëri në kundërshtim me SKK nr. 1, “Për kuadrin e përgjithshëm të përgatitjes së pasqyrave financiare” i përmirësuar, pika 77 e karakteristikave cilësore lidhur me besueshmërinë e këtyre pasqyrave.

***Për sa më lart rekomandojmë:***

*Këshilli Drejtues i Entit Kombëtar të Banesave dhe Drejtori i Përgjithshëm Znj. D.A, të marrin masa që t’i kërkojnë Drejtorit të Drejtorisë Ekonomike Z. M. Dh, për zhvlerësimin e llogarive të arkëtueshme duke kryer llogaritjen e provigjoneve përkatëse.*

***Menjëherë dhe në vazhdimësi***

**7. Gjetje nga auditimi:**

Nga auditimi i kryer për hartimin dhe realizimin e programit ekonomik konstatojmë se, EKB paraqet një performancë ekonomike dhe financiare jo të qëndrueshme sepse, nuk janë realizuar të ardhurat nga aktiviteti kryesor i saj (financimi, ndërtimi, administrimi dhe shitja e banesave), por nga tejkalimi i të ardhurave nga aktivitete të tjera jo kryesore që janë të ardhura nga depozitat bankare dhe privatizimet me VKM.

EKB gjatë viteve 2013, 2014 dhe 2015 ka pasur **depozita bankare në vlerat mbi 800,000,000** lekë në vit duke përfutur interesa bankare. Praktikrat e ndjekura nga EKB për përdorimin e fondeve kanë sjellë mospërmbushje të objektit kryesor të institucionit duke sjellë dhe një performancë jo të mirë.

***Për sa më lart rekomandojmë:***

*Këshilli Drejtues dhe Drejtori i Përgjithshëm i EKB Znj. D. A, të marrin masa për të siguruar përdorimin e fondeve në dispozicion në lidhje me objektin dhe qëllimin kryesor të institucionit që është financimi, ndërtimi e shitja e banesave për mbështetjen e politikave sociale të strehimit.*

***Menjëherë dhe në vazhdimësi***

**8. Gjetje nga auditimi:**

Në procedurën e nxjerrjes në ankand të skrapit të mbetur nga automjetet e dala jashtë përdorimit filluar më datë 08.05.2014, komisioni i tjetërsimit ka kërkuar oferta për përcaktimin e çmimit të fillimit të ankandit dhe ka marrë një mesatare aritmetike të tre ofertave nga studimi i tregut. Zhvillimi i ankandit me ofertë më të ulët se sa oferta fillestare duke mos marrë ofertën më të lartë si çmim fillestar për hapjen e ankandit është në kundërshtim me udhëzimet për zhvillimin e ankandit.

Megjithëse veprimet e mësipërme nuk kanë sjellë efekte financiare materiale, vërehet një mosnjohje e procedurave të ankandit publik dhe mungesa e përdorimit me efikasitet, ekonomicitet dhe efektivitet të burime materiale.

***Për sa më lart rekomandojmë:***

*Drejtori i Përgjithshëm i EKB Znj. D. A, të marrë masa për zbatimin me korrektësi të procedurave dhe udhëzimeve të aprovuara dhe të bëhet një menaxhim me efikasitet, ekonomicitet dhe efektivitet i burimeve materiale të institucionit.*

***Në vazhdimësi***

**9. Gjetje nga auditimi:**

Shoqëria është penalizuar nga gjykata për largime nga puna të punonjësve, për zgjidhje të kontratës së punës pa shkaqe të arsyeshme në vlerën **2,688,241 lekë** duke rënduar padrejtësisht shpenzimet e EKB për vitin 2014. Nga kjo vlerë **189,437 lekë janë shpenzime përmbare** të përfituara nga zyrat përmbare për ekzekutimin e vendimeve të Gjykatës së Apelit, Tiranë. Vendimet e Gjykatës së Apelit janë titull ekzekutiv për tu zbatuar dhe mosrealizimi i tyre dhe në rastet e mosqënies dakort me vendimin nuk është efikasitet. Mospagesa e tyre ka çuar në kosto shtesë duke mos reflektuar parimet e ekonomicitetit, efikasitetit dhe efektivitetit nga stafi drejtues i institucionit

***Për sa më lart rekomandojmë:***

*Këshilli Drejtues, të marrë në analizë si dhe të evidentojë përgjegjësitë konkrete për efektin financiar negativ në vlerën **2,688,241 lekë**, të shkaktuar nga ndërprerja e marrëdhënieve administrative të punës të punonjësve të shoqërisë pa shkaqe të arsyeshme, si dhe në të ardhmen të zbatojë procedurat e plota ligjore për lëvizjen e stafit.*

*Të merren masa nga Drejtori i Përgjithshëm Znj. D. A dhe Drejtori i Drejtorisë Juridike Znj.I. LL, për vlerësimin dhe aplikimin e vendimeve të gjykatave që janë tituj ekzekutivë duke evituar shpenzimet e mëtejshme të procedurave gjyqësore e përmbare.*

***Në vazhdimësi***

**10. Gjetje nga auditimi:**

Nga auditimi i kryer në dokumentet e bankës së Entit Kombëtar të Banesave, u konstatua se në vitin 2013, Këshillit Drejtues me Vendim nr. 9, datë 30.07.2013 (nr. 3299/1 prot), ka dhënë shpërblime për punonjësit pa u marrë paraprakisht miratimi i Ministrit përkatës, në kundërshtim me ligjin nr. 10405, datë 24.03.2011 “Për kompetencat për caktimin e pagave dhe të shpërblimeve”, neni 6, pika 1, në shumën totale **4,499,229 lekë**.

***Për sa më lart rekomandojmë:***

*Këshilli Drejtues, të marrë masa që në të ardhmen shpërblimi i punës për punonjësit e EKB të ndahet jo vetëm pas miratimit nga Këshilli Drejtues, por edhe pas miratimit nga Ministri përkatës.*

*Në vazhdimësi*

### **11. Gjetje nga auditimi:**

Në dy raste për zbatimin e punimeve të ndërtimit, për kontratën me objekt “Rrethim, prishje, sistemim sheshi dhe kanalizime për kompleks banimi, për Komunitetin Rom, në zonën Nish-Tulla, Shkozet, Durrës” dhe për kontratën me objekt “Shërbime projektimi për realizimin e një banese me kosto të ulët dhe efikasitet energjie në Korçë” u konstatua dhënia e pagesës paraprake për shoqërinë “.....” sh.p.k, në masë 30 % dhe për shoqërinë “.....” sh.p.k në masën 40 % në mënyrë të pajustificuar dhe në kundërshtim me kushtet e veçanta të kontratës, Dokumentet Standarde të Tenderit dhe me nenin 59, pika (1) dhe nenit 60, pika (1) të ligjit nr. 9643, datë 20.11.2006 “Për prokurimin publik” (i ndryshuar). **Për këtë veprim mgarkohen me përgjegjësi Titullari i EKB Znj. D. A, ish-Titullari i EKB, Z. Y. P dhe Juristi Z. E. S,** i cili ka hartuar kontratat.

#### ***Për sa më lart rekomandojmë:***

*Drejtori i Përgjithshëm Znj. D. A, dhe Drejtori i Drejtorisë Juridike Znj. I. LL i Enti Kombëtar të Banesave dhe personat përgjegjës për hartimin dhe lidhjen e kontratave, të marrin masa që në të ardhmën në lidhjen e kontratave të zbatimit me operatorët ekonomikë të mos ndryshohen kushtet e veçanta të kontratës*

*Në vazhdimësi*

### **12. Gjetje nga auditimi:**

Në zbatimin e punimeve të ndërtimit për kontratën me objekt “Rrjeti inxhinierik FU, FEE, KUZ, i banesës tip 83/5, me 35 apartamente dhe 1 (një) kat njësi shërbimi në qytetin e Fierit” u konstatua se ngritja e grupit të kolaudimit është bërë rreth 2 (dy) muaj me vonesë në kundërshtim me Ligjin nr. 8402, datë 10.09.1998 “Për kontrollin dhe disiplinimin e punimeve të ndërtimit” i ndryshuar, neni 12 ku citohet “Emërimi i kolaudatorit apo grupit të kolaudimit... brenda 30 ditëve nga përfundimit i punimeve të ndërtimit” dhe ngarkon me përgjegjësi Titullarin e EKB.

#### ***Për sa më lart rekomandojmë:***

*Drejtori i Përgjithshëm i EKB Znj. D. A, për rastin konkret dhe në vazhdimësi, pas përfundimit të punimeve për zbatimin e kontratave të ngrejë grupin e kolaudimit të punimeve brenda 30 ditëve nga data e përfundimit të punimeve të ndërtimit të deklaruara nga zbatuesi i punimeve.*

*Në vazhdimësi*

### **13. Gjetje nga auditimi:**

Në 4 raste në zbatimin e punimeve të ndërtimit për kontratat me objekt “Ndërtimi i banesë tip 83/5, 8 Kate me 40 apartamente” në qytetet Fier, Berat, Lushnjë dhe

*Librazhd* u konstatua se: Punimet e ndërtimit të parapetit të terraces nuk janë zbatuar sipas projektit të zbatimit dhe konkretisht sipas “Detaj 5”, sepse nuk është vendosur pikore me llamarinë. Mos vendosja e pikores nuk garanton mbojtje e fasades së veshur me polisterol me trashësi 5 cm. Kryerja e punimeve jo sipas projektit të zbatimit dhe kushteve teknike të zbatimit, ngarkon me përgjegjësi sipërmarrësin e punimeve dhe supervisorët.

***Për sa më lart rekomandojmë:***

*Këshilli Drejtues dhe Drejtori i EKB Znj. D. A, për objektet që janë në periudhë garancie, të marrin masa që ky zë punimesh të realizohet sipas projektit të zbatimit dhe kushteve teknike të zbatimit. Grupet e kolaudimit të punimeve të kontrollojnë zbatimin e detajit (5), si garanci për mbrojtjen e fasadës së veshur me polisterol.*

***Menjëherë***

**14. Gjetje nga auditimi:**

Nga auditimi i procedurave të blerjeve me vlera të vogla u konstatuan se, për vitet 2013-2014, mungojnë kërkesat nga degët dhe drejtoritë për mallra dhe shërbime, në kundërshtim me VKM nr. 1 dt. 10.01.2007 , kreu VI pika 2 /b prokurimi me vlerë të vogël, nuk është pasqyruar dhe dokumentuar llogaritja e fondit limit, për 6 mujorin e II të vitit 2013-2014, në kundërshtim me VKM nr.1, datë 10.01.2007 “Për rregullat e prokurimit publik”, i ndryshuar, Kreu II, pika 2/ç.

-Janë konstatuar raste kur fatura tatimore dhe marrja në dorëzim e mallrave apo shërbimeve janë kryer para vlerësimit përfundimtar të ofertës, duke e bërë procedurën formale.

- Ofertat e operatorëve ekonomikë në disa raste janë hapur para orës së caktuar në ftesën për ofertë.

- Mallrat dhe shërbimet e kryera janë marrë në dorëzim pa procesverbale nga komisioni pritjes së mallit, por janë mjaftuar me nënshkrimin e faturës tatimore nga komisioni i blerjeve.

Veprimet e mësipërme janë në kundërshtim me VKM nr.1, date 10.01.2007 “Për rregullat e prokurimit publik”, i ndryshuar, VKM nr.914, datë 29.12.2014, Udhëzimi nr. 30, date 27.12.2011 “Për menaxhimin e aktiveve në njësitë e sektorit publik” dhe Urdhrin nr.57, datë 12.06.2014 të Ministrit të Financave për gjurmët standarde të auditit dhe ngarkojnë me përgjegjësi anëtarët e komisionit të prokurimit me vlera të vogla.

***Për sa më lart rekomandojmë:***

*Strukturat drejtuese të EKB-së, Drejtoria Ekonomike, Drejtoria Juridike dhe komisioni i prokurimit me vlera të vogla, të marrin masa për hartimin e gjurmës standarde të prokurimit me vlera të vogla, ku të përcaktohet procesi i punës që nga hartimi i kërkesave sipas nevojave të degëve dhe drejtorive, deri në përfundimin e procedurës së prokurimit.*

***Menjëherë***

### **15. Gjetje nga auditimi:**

Nga auditimi i dokumentacionit mbi organizimin, funksionimin dhe vlerësimin e veprimtarisë së kontrollit të brendshëm të Entit u konstatua se, për periudhën Dhjetor 2015 - 31.05.2016, me hyrjen në fuqi të ligjit 114/2015 “Për Auditimin e Brendshëm në Sektorin Publik”, njësia e auditimit të brendshëm ka funksionuar në kundërshtim me nenin 4, pika 19 e këtij ligji, pasi në zbatim të ligjit kreu IV neni 10 pika 2, njësia e auditimit të brendshëm duhet të jetë e pavarur funksionalisht dhe duhet të raportojë në mënyrë të drejtpërdrejtë tek titullari i njësisë publike. Titullari i njësisë publike për EKB, që drejtohet me organ vendimmarrës kolegjal është Këshilli Drejtues.

Pra, në këtë pikë ka një mospërputhje të ligjit 114/2015 “ Për auditin e brendshëm në sektorin Publik”, me rregulloren e brendshme të EKB neni 42, pasi në zbatim të ligjit njësia e auditit duhet të raportojë në Këshill Drejtues.

#### ***Për sa më lart rekomandojmë:***

*Këshilli Drejtues dhe Drejtori Znj. D. A, të marrin masa që sektori i auditit të brendshëm në të ardhmen të kalojë në vartësi të Këshillit Drejtues si organi më i lartë vendimmarrës i institucionit.*

*Menjëherë*

### **16. Gjetje nga auditimi:**

Nga auditimi i kryer në listëpagesat e Entit Kombëtar të Banesave për periudhën qershor 2013-maj 2016 u konstatua se, për punonjësin Protokollist/Arshivist për periudhën Korrik 2014- Prill 2016, nga Drejtori Ekonomik nuk është përcaktuar saktë paga e pozicionit.

#### ***Për sa më lart rekomandojmë:***

*- Drejtoria Ekonomike të marrë përgjegjësi për korigjimin e klasifikimit të pozicionit protokollist/arshivist në kategorinë IV-B+. Relacioni i pagave të hartohet saktësisht nga Drejtoria Ekonomike dhe të kontrollohet nga Këshilli Drejtues para hyrjes në fuqi.*

*Menjëherë*

## **B. MASA PËR SHPËRBLIM DËMI**

Nga Enti Kombëtar i Banesave të kryhet kontabilizimi dhe të kërkohet në rrugë ligjore duke ndjekur të gjitha procedurat e nevojshme administrative dhe procedurat e tjera në të gjitha shkallët e gjykimit, me qëllim për shpërblimin e dëmit me **shumën 27,246,363 lekë**, në mënyrë analitike si më poshtë:

### **1. Gjetje nga auditimi:**

Për subvencionimin e interesave të kredive, për familjet që përfitojnë kredi të lehtësuara nga shteti, në vitin 2009 është lidhur një marrëveshje mes Ministrisë së

Financave, Ministrisë së Punëve Publike, Transportit dhe Telekomunikacionit dhe Bankës Kombëtare Tregtare ku udhëzohet se masa e subvencionit të interesave të kredisë, të jetë e barabartë me diferencën midis interesit vjetor të kredisë, sipas marrëveshjes së nënshkruar midis Ministrit të Financave dhe Bankës ..... dhe interesit prej 3% dhe 0% në vit që paguan familja mbi principalin e kredisë. Në pikën 7 të marrëveshjes, përcaktohet se *EKB ndjek dhe mbikqyr zbatimin e programit “Për subvencionimin për familjet që përfitojnë kredi të lehtësuara nga Shteti”, bazuar në kontratat e lidhura midis përfituesit dhe bankës. Marrëveshja nuk ka përcaktuar qartë se si llogaritet interesi vjetor.*

Banka ..... për llogaritjen e interesave të depozitave të qytetarëve përdor bazën 365/365 ditë, pra duke pjestuar vlerën e parasë së depozituar me 365 ditë dhe duke paguar 365 ditë në vit, por për llogaritjen e interesave të kredive të dhëna nga kjo bankë përdor metodën 365/360 ditë, duke pjestuar vlerën e parasë së dhënë borxh me 360 ditë në vit dhe duke marrë 365 ditë interes.

Pas shqyrtimit të kontratave të lidhura nga Banka ..... dhe kredimarrësve nga fillimi i programit deri më 2016 rezultoi se duke filluar nga viti 2015 e 2016 Banka ..... ka shpjeguar mënyrën e llogaritjes së interesit duke marrë si bazë vitin kalendarik me 360 ditë.

*Kjo mënyrë llogaritje është në dëm të individit dhe banka nuk është treguar transparente për paraqitjen me shkrim të informacionit në lidhje me metodologjinë e llogaritjes së interesit vjetor.*

Sa më sipër është në kundërshtim me vendimin nr. 59, datë 29.08.2008, “Për miratimin e rregullores mbi transparencën për produktet dhe shërbimet bankare e financiare”, me vendimin nr. 5, datë 11.02.2009 të Këshillit Mbikëqyrës të Bankës së Shqipërisë, “Për miratimin e rregullores për kredinë konsumatore dhe kredinë hipotekare për individët”, në nenin 7, pika 1 në lidhje me informacionin kontraktor, citohet: “*Kontrata e kredisë konsumatore përfshin elementët e mëposhtme: normën e interesit, kushtet që përcaktojnë mënyrën e zbatimit dhe përlllogaritjes së kësaj norme*” gjithashtu dhe neni 10, kërkesa të veçanta për kontratën e kredisë hipotekare për individin, pika 3, citon se “*Banka publikon në ambientet e saj dhe pajis individin me informacion në formë të shkruar mbi mënyrën e përlllogaritjes dhe/ose të ndryshimit të normës së interesit të kredisë hipotekare për individin.*”

Sa më sipër rezulton se Banka ..... ka përfituar 5 ditë interes në vit më tepër se sa duhej të merrte nëse do të zbatonte të njëjtat kushte që përdor për pagesat e interesave të depozitave të qytetarëve. Efektet që ka pasur ky veprim në Buxhetin e Shtetit në lidhje me subvencionet nga viti 2009 kanë shkaktuar një dëm ekonomik në shumën **23,341,222 lekë**

***Për sa më lart rekomandojmë:***

- Enti Kombëtar i Banesave t'i kërkojë në rrugë ligjore duke ndjekur të gjitha procedurat e nevojshme administrative dhe të gjitha shkallët e gjyqimit, zbritjen e vlerës **23,341,222 lekë nga subvencioni që merr Banka ..... nga Buxheti i Shtetit për familjet që përfitojnë kredi të lehtësuara, për moszbatim të**

*transparencës dhe dhënies së informacionit për mënyrën e llogaritjes së interesit në kontratën me konsumatorët.*

**Menjëherë**

## **2. Gjetje nga auditimi:**

Në zbatimin e punimeve të kontratës me objekt “*Rrethim, prishje, sistemim sheshi dhe kanalizime për kompleks banimi, për Komunitetin Rom, në zonën Nish-Tulla, Shkozet Durrës*” u konstatuan diferenca në realizimin e punimeve në zëra dhe volume nga shoqëria “*.....*” sh.p.k, **duke shkaktuar një dëm ekonomik në vlerën prej 1,325,232 lekë**, në kundërshtim me nenin 7, të ligjit nr. 8402, datë 10.09.1998 “Për kontrollin dhe disiplinimin e punimeve të ndërtimit” i ndryshuar, me UKM nr. 3, datë 15.02.2001”Për mbikëqyrjen dhe kolaudimin e punimeve të ndërtimit”.

### ***Për sa më lart rekomandojmë:***

*Të merren masa nga Enti Kombëtar i Banesave, që ti kërkojë operatorit ekonomik “.....” sh.p.k duke ndjekur të gjitha procedurat e duhura administrative si dhe të gjitha shkallët e gjykimit për arkëtimin e shumës 1,325,232 lekë, të përfituar tepër për punime të pakryera në objekt.*

**Menjëherë**

## **3. Gjetje nga auditimi:**

- Këshilli Drejtues i EKB me vendimin nr. 45, datë 24.07.2014, ka miratuar shpërblim në masën e një page mujore për punonjësit e Entit Kombëtar të Banesave të cilët janë punësuar gjatë 6-mujorit të parë të vitit 2014, në kundërshtim me Ligjin nr. 10405, datë 24.3.2011 “*Për kompetencat për caktimin e pagave dhe të shpërblimeve*”, neni 6, duke shkaktuar dëmin ekonomik në vlerën **1,300,743 lekë** për punonjësit e Drejtoris së Përgjithshme si dhe për punonjësit e 12 Drejtorive dhe Degëve Rajonale të EKB. Efekti financiar i këtij shpërblimi suplementar është përballuar nga fondi i realizimit të të ardhurave të Entit specifikisht nga ndarja e fitimit të realizuar për vitin 2013.

### ***Për sa më lart rekomandojmë:***

- Drejtori i EKB Znj. D. A dhe Drejtori i Drejtorisë Ekonomike Z. M. Dh , të marrin masat, duke ndjekur të gjitha procedurat e duhura administrative për saktësimin dhe arkëtimin e shumës **1,300,743 lekë**, të përfituar nga punonjësit e Drejtorisë së Përgjithshme të EKB si dhe punonjësit e 12 Drejtorive dhe Degëve Rajonale të EKB të punësuar gjatë vitit 2014, të cilët në bazë të VKD nr. 45, datë 27.04.2014; nr.prot.3117/1, datë 29.07.2014 “Për miratimin e dhënies së shpërblimit suplementar për punonjësit e EKB-së në masën e një page mujore”, kanë përfituar shpërblim për kontribut në rritjen e treguesëve ekonomiko-financiarë të vitit 2013. Zhdëmtimi i dëmit ekonomik të bëhet sipas tabelës nr. 1 dhe 2, në aneksin nr. 2 të Raportit Përfundimtar.

**4. Gjetje nga auditimi:**

Në zbatimin e punimeve të kontratës me objekt “Ndërtimi i banesë tip 83/5, 8 Kate me 35 apartamente dhe një kat njësi shërbimi, në qytetin Berat” u konstatuan diferenca në realizimin e punimeve në zëra dhe volume nga shoqëria “.....” sh.p.k, **duke shkaktuar një dëm ekonomik në vlerën prej 377,366 lekë**, në kundërshtim me nenin 7, të ligjit nr. 8402, datë 10.09.1998 “Për kontrollin dhe disiplinimin e punimeve të ndërtimit” i ndryshuar, me UKM nr. 3, datë 15.02.2001 ”Për mbikëqyrjen dhe kolaudimin e punimeve të ndërtimit”.

***Për sa më lart rekomandojmë:***

*Të merren masa nga Enti Kombëtar i Banesave, që ti kërkojë shoqërisë “.....” sh.p.k duke ndjekur të gjitha procedurat e duhura administrative si dhe të gjitha shkallët e gjykimit për arkëtimin e shumës 377,366 lekë, të përfituar tepër për punime të pakryera në objekt.*

**5. Gjetje nga auditimi:**

Në zbatimin e punimeve të kontratës me objekt “Ndërtimi i banesë tip 83/5, 8 Kate me 40 apartamente, në qytetin e Fierit” u konstatuan diferenca në realizimin e punimeve në zëra dhe volume nga shoqëria “.....” sh.p.k, **duke shkaktuar një dëm ekonomik në vlerën prej 334,800 lekë**, në kundërshtim me nenin 7, të ligjit nr. 8402, datë 10.09.1998 “Për kontrollin dhe disiplinimin e punimeve të ndërtimit” i ndryshuar, me UKM nr. 3, datë 15.02.2001”Për mbikëqyrjen dhe kolaudimin e punimeve të ndërtimit”.

***Për sa më lart rekomandojmë:***

*Të merren masa nga Enti Kombëtar i Banesave, që ti kërkojë shoqërisë “.....” sh.p.k duke ndjekur të gjitha procedurat e duhura administrative si dhe të gjitha shkallët e gjykimit për arkëtimin e shumës 334,800 lekë, të përfituar tepër për punime të pakryera në objekt.*

**6. Gjetje nga auditimi:**

Në zbatimin e punimeve të kontratës me objekt “Ndërtimi i banesë tip 83/5, 8 Kate me 38 apartamente dhe tre njësi shërbimi, në qytetin e Lushnjës” u konstatuan diferenca në realizimin e punimeve në zëra dhe volume nga shoqëria “.....” sh.p.k, **duke shkaktuar një dëm ekonomik në vlerën prej 319,200 lekë**, në kundërshtim me nenin 7, të ligjit nr. 8402, datë 10.09.1998 “Për kontrollin dhe disiplinimin e punimeve të ndërtimit” i ndryshuar, me UKM nr. 3, datë 15.02.2001”Për mbikëqyrjen dhe kolaudimin e punimeve të ndërtimit”.

***Për sa më lart rekomandojmë:***

*Të merren masa nga Enti Kombëtar i Banesave, që ti kërkojë shoqërisë “.....” sh.p.k duke ndjekur të gjitha procedurat e duhura administrative si dhe të gjitha shkallët e gjyqimit për arkëtimin e shumës 319,200 lekë, të përfituar tepër për punime të pakryera në objekt.*

*Menjëherë*

### **7. Gjetje nga auditimi:**

Në zbatimin e punimeve të kontratës me objekt “Ndërtimi i banesë tip 83/5, 8 Kate me 40 apartamente, në qytetin e Fierit ” u konstatuan diferenca në realizimin e punimeve në zëra dhe volume nga shoqëria “.....” sh.p.k, **duke shkaktuar një dëm ekonomik në vlerën prej 247,800 lekë**, në kundërshtim me nenin 7, të ligjit nr. 8402, datë 10.09.1998 “Për kontrollin dhe disiplinimin e punimeve të ndërtimit” i ndryshuar, me UKM nr. 3, datë 15.02.2001”Për mbikëqyrjen dhe kolaudimin e punimeve të ndërtimit”.

#### ***Për sa më lart rekomandojmë:***

*Të merren masa nga Enti Kombëtar i Banesave, që t'i kërkojë operatorit ekonomik “.....” sh.p.k duke ndjekur të gjitha procedurat e duhura administrative si dhe të gjitha shkallët e gjyqimit për arkëtimin e shumës 247,800 lekë, të përfituar tepër për punime të pakryera në objekt.*

*Menjëherë*

## **C. MASA DISIPLINORE.**

Mbështetur në nenin nr. 37, të Kodit të Punës të Republikës së Shqipërisë, miratuar me ligjin nr. 7961, datë 12.07.1995, i ndryshuar, si dhe kontratës individuale neni 9, kërkojmë nga Këshilli Drejtues dhe Drejtori i Përgjithshëm i Entit Kombëtar të Banesave, të fillojë procedurat për dhënien e masave disiplinore, sipas shkeljeve të konstatuara në Raportin Përfundimtar të Auditimit, për:

**I.** I lihet në kompetencë Këshillit Drejtues të marrë masë disiplinore “Vërejtje me shkrim”, sipas shkeljeve të konstatuara në Raportin Përfundimtar të Auditimit për:

**1. Znj. D.A,** me detyrë Drejtor i Përgjithshëm i “Entit Kombëtar të Banesave” Tiranë për arsye se:

- Nuk ka zbatuar Vendimin e Këshillit Drejtues Nr. 14, datë 27.02.2014 për prishjen e kontratës së lidhur me datë 24.04.2013, ndërmjet Drejtorisë së Përgjithshme të Entit Kombëtar të Banesave dhe shoqërisë “.....” sh.p.k për punime ndërtimi me objekt “Rrethim, prishje, sistemim sheshi dhe kanalizime për kompleks banimi, për komunitetin Rom, në zonën Nish-Tulla, Shkozet, Durrës”.

- Ka miratuar pagesën paraprake në masën 40 %, në zbatimin e kontratës me objekt “Shërbime projektimi për realizimin e një banese me kosto të ulët dhe efikasitet

energjie në Korçë” në kundërshtim me nenin 59, pika 1 dhe nenin 60, pika 1, të ligjit nr. 9643, datë 20.11.2006 “Për prokurimin publik”, i ndryshuar.

- Nuk ka zbatuar Vendimin e Këshillit Drejtues Nr. 11, datë 29.04.2016 “Për Miratimin e kthimit të shpërblimit prej 1/2 page mujore të përfituar nga punonjësit e Entit Kombëtar të Banesave gjatë vitit 2014” në kundërshtim me Ligjin nr.7582, datë 13.07.1992 “Për Ndërmarrjet Shtetërore”, i ndryshuar, Statutit të EKB-së nr. 917 prot, datë 24.03.2014, Neni 17 të Rregullores së Brendshme për Organizimin dhe Funksonimin e Entit Kombëtar të Banesave, Neni 4.

- Nuk ka njoftuar në ministrinë e linjës në lidhje me mungesat e vazhdueshme të anëtarit të Këshillit Drejtues znj. M.D, në kundërshtim me nenin 15 të Statutit të EKB, pika k).

- Për largime nga puna të punonjësve pa shkaqe të arsyeshme duke rënduar padrejtësisht shpenzimet e EKB dhe duke krijuar efekte financiare negative në shumën 2,688,241 lekë.

- Për mos aplikimin e Standardeve Kombëtare të Kontabilitetit në përpilimin e pasqyrave financiare të EKB, në kundërshtim me urdhrin nr. 4292, datë 15.06.2006, “Për shpalljen e Standardeve Kontabël Kombëtare dhe zbatimin e detyrueshëm të tyre”.

**II.** I lihet në kompetencë Drejtorit të Përgjithshëm të EKB Znj. D. A, të marrë masat disiplinore “*Vërejtje me shkrim*”, sipas shkeljeve të konstatuara në Raportin Përfundimtar të Auditimit për personat e mëposhtëm:

**1. Z. E.S** me detyre jurist i EKB për arsye se:

- Ka përcaktuar në “Kushtet e veçanta të kontratës” me objekt “Rrethim, prishje, sistemim sheshi dhe kanalizime për kompleks banimi, për komunitetin Rom, në zonën Nish-Tulla, Shkozet, Durrës”, pagesë paraprake në masën 30 %, në kundërshtim me nenin 59, pika 1 dhe nenin 60, pika 1 të ligjit nr.9643, datë 20.11.2006 “Për prokurimin publik”, i ndryshuar.

-Ka përcaktuar në “kushtet e veçanta të kontratës” me objekt “Shërbime projektimi për realizimin e një banese me kosto të ulët dhe efikasitet energjie në Korçë”, pagesë në masën 40 %, në kundërshtim me nenin 59, pika 1 dhe nenin 60, pika 1 të ligjit nr.9643, datë 20.11.2006 “Për prokurimin publik”, i ndryshuar.

**2. Z. M.Dh,** me detyrë Drejtor i Drejtorisë Ekonomike për arsye se:

- Për mos aplikimin e Standardeve Kombëtare të Kontabilitetit në përpilimin e pasqyrave financiare të EKB, në kundërshtim me urdhërin nr. 4292, datë 15.06.2006, “Për shpalljen e Standardeve Kontabël Kombëtare dhe zbatimin e detyrueshëm të tyre” .

**Shënim:** Gjatë trajtimit të çështjeve në Raportin Përfundimtar të Auditimit janë konstatuar përgjegjësi të natyrës administrative, drejtuese, menaxhuese,

ligjzbatuese, të cilët mund të vlerësohen me masën disiplinore “Vërejtje me shkrim”, për **Z. Y.P** me detyrë ish- Drejtor i Përgjithshëm i EKB.

*Meqenëse personi i sipërpërmendur nuk është në marrëdhënie pune, masën e propozuar e konsiderojmë të ezauruar.*

#### **D. TË TJERA**

Me Vendimin e Kryetarit të KLSH nr. 97, datë 23.07.2016, (me nr. 507/3 prot, datë 23.07.2016) “Mbi një shtesë në programin e auditimit ne EKB me nr. 507/1, datë 25.05.2016” në lidhje me procedurën e prokurimit “Ndërtimi i banesës tip 83/5, 8 kate me 38 apartamente dhe tre njësi shërbimi, në qytetin e Lushnjës”, u përfshi në subjektin e auditimit edhe Komisioni i Prokurimit Publik, për të audituar praktiken në lidhje me vendimmarrjen e KPP, për kete procedurë.

Grupi i auditimit me Njoftimin për zhvillim auditimi nr. 507/4 prot, date 23.07.2016, auditoi dokumentacionin e vënë në dispozicion nga KPP me shkresën nr. 1712/2, datë 27.07.2016 (protokolluar në KLSH me nr. 507/6, datë 28.07.2016) dhe mbajti Akt konstatimin nr. 1, datë 28.07.2016 (me nr. 507/7 prot, date 28.07.2016).

Meqenëse nga KPP me shkresen nr. 1776/1, date 15.08.2016 (protokolluar në KLSH me nr. 507/13, datë 22.08.2016) është kërkuar shtyrje afati për paraqitjen e konkluzioneve me shkrim, e miratuar nga KLSH me shkresen nr. 507/15, date 30.08.2016, konkluzionet e këtij auditimi do te jene pjesë e një Raporti Auditimi të veçantë që do të mbahet në KPP, bashke me praktika të tjera të ngjashme të konstatuara nga Departamentet e tjera të auditimit të KLSH.

Me ndjekjen dhe kontrollin e zbatimit të detyrave dhe masave të përcaktuara në këtë vendim ngarkohet Departamenti i Auditimit të Investimeve dhe Projekteve me Financime të Huaja dhe Shoqërive Publike si dhe Departamenti Juridik dhe Kontrollit të Zbatimit të Standardeve dhe Etikës.

**Bujar LESKAJ**

**K R Y E T A R**

