KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

# GUIDA E PLANIFIKIMIT TË MENAXHIMIT DHE ADMINISTRIMIT TË ASETEVE NË VETËQEVERISJEN VENDORE

*Bajram LAMAJ*

Tiranë, 2017

KONTROLLI I LARTË I SHTETIT

# Guida e Planifikimit të Menaxhimit dhe Administrimit të Aseteve në Vetëqeverisjen Vendore

Autori: BAJRAM LAMAJ

Drejtor Departamenti

KLSH

Titulli:

Guida e Planifikimit të Menaxhimit dhe Administrimit të Aseteve në Vetëqeverisjen Vendore

Autori: Bajram Lamaj

Redaktorë : Valbona Morava

Art Design: Kozma Kondakçiu

Seria : botime KLSH - 09/2017/76

ISBN : 978-9928-159-60-1

Shtypur në Shtypshkronjën ”CLASSIC PRINT”

Tiranë 2017

## PËRMBAJTJA E LËNDËS

### *PJESA 1: KONCEPTET E MENAXHIMIT TË ASETEVE*


| | | |
|---|---|---|
| **PËRMBAJTJA** | | **3** |
| **SHKURTIME** | | **6** |
| **HYRJE** | | **7** |
| **NË VEND TË PARATHËNIES** | | **13** |
| **PJESA 1 – KONCEPTET E MENAXHIMIT TË ASETEVE** | | |
| 1.1 | Gjendja aktuale e Planifikimit të menaxhimit të aseteve në vetëqeverisjen vendore | **20** |
| 1.2 | Mbi konceptet e menaxhimit të aseteve vendore dhe publike. | **21** |
| 1.2.1 | Korniza e menaxhimit të aseteve | **20** |
| 1.2.2 | Disa koncepte mbi klasifikimin e llojeve të aseteve vendore. | **24** |
| **2** | **MENAXHIMI I ASETEVE** | **29** |
| 2.1 | Çfarë është menaxhimi i aseteve vendore? | **29** |
| 2.2 | Përfitimet nga Menaxhimi i Aseteve ne NJVQV-të | **30** |
| 2.3 | Kujdesi i duhur i PMAV-së | **32** |
| 3 | **KORNIZA RREGULLATORE PËR MENAXHIMIN E ASETEVE - PËRSE ËSHTË I NEVOJSHËM PMAV..** | **32** |
| 3.1 | KornizaLigjore | **32** |
| 3.2 | Qasja fitimprurëse ndaj menaxhimit të aseteve vendore | **34** |
| 3.3 | Inventari i Aseteve | **36** |
| 3.4 | Hyrje | **36** |
| 3.5 | Ku gjenden asetet? | **39** |
| 3.6 | Si është Gjendja e Aseteve? | **40** |
| 3.7 | Sa është Jetëgjatësia e Mbetur e Aseteve? | **41** |
| 3.8 | Sa është vlera e aseteve? | **43** |

| | | |
|---|---|---|
| 3.9 | Organizimi i Inventarit të Aseteve | **44** |
| 4 | **NIVELI I SHËRBIMIT PËR PUBLIKUN** | **50** |
| 4.1 | Hyrje | **50** |
| 4.2 | Përse përcaktohet niveli i shërbimit ndaj publikut? | **51** |
| 4.3 | Komunikimi me komunitetin | **52** |
| 4.4 | Përkufizimi i Aseteve Kritike | **53** |
| 4.5 | Niveli i dobishmërisë si udhëzues për administrimin dhe për përdorimin nga stafi menaxhues i NJVQV-ve | **54** |
| 4.6 | Performancat e aseteve vendore. | **54** |
| 4.7 | Ofrohen të dhëna për raportin ekonomik e financiar për asetet | **55** |
| 5 | **NIVELI I SHËRBIMIT DHE INVESTIMET KAPITALE** | **55** |
| 5.1 | Si mund të përfshihet komuniteti në nivelin e dobishmërisë? | **60** |
| 5.2 | A mund të ndryshojë NSH-ja me kalimin e kohës? | **61** |
| **6** | **ASETET KRITIKE.** | **61** |
| 6.1 | Hyrje | **61** |
| 6.2 | Përcaktimi i kritikaliticitetit | **62** |
| **7.** | **PASOJAT NË RAST TË DËSHTIMIT** | **67** |
| **8.** | **KOSTOJA E JETËGJATËSISË SË PLOTË** | **69** |
| 8.1 | Hyrje | **69** |
| 8.2 | Opsionet për trajtimin e aseteve me kalimin e kohës | **70** |
| 8.3 | Përdorimi dhe mirëmbajtja e aseteve vendore(AV) | **71** |
| 8.4 | Përdorimi dhe mirëmbajtja e aseteve kritike (AK) | **72** |
| 8.5 | Riparimi i aseteve vendore | **74** |
| 8.6 | Rinovimi i aseteve vendore | **75** |
| 8.7 | Zëvendësimi i aseteve vendore | **75** |
| 8.8 | Shqyrtimi vjetor i kostove për zëvendësimin e aseteve | **78** |
| **9** | **STRATEGJIA AFATGJATE E FINANCIMIT DHE ROLI I QEVERISË** | **79** |

| | | |
|---|---|---|
| 9.1 | Hyrje. | **79** |
| 9.2 | Burimet në Dispozicion për Financim | **80** |
| 9.3 | Tarifat dhe Menaxhimi i Aseteve | **82** |
| 9.4 | Menaxhimi i Aseteve dhe Plani i Biznesit | **82** |
| 10 | **ZBATIMI I PLANIT TË MENAXHIMIT TË ASETEVE VENDORE(PMAV)** | **83** |
| 10.1 | Fillimi i Menaxhimit të Aseteve | **83** |
| 10.2 | Procesi i Qëndrueshëm | **83** |
| 10.3 | Plani për Menaxhimin e Aseteve | **84** |

**PJESA 2 – UDHËZUES PRAKTIK I ZBATIMIT TË PMAV PËR BASHKITË**

| | | |
|---|---|---|
| 1 | **HYRJE – ZBATIMI I PMAV** | **85** |
| 11. | **MBLEDHJA & RUAJTJA E TË DHËNAVE** | **86** |
| 11.1 | Grumbullimi i të dhënave në lidhje me dështimet dhe riparim e të aseteve | **86** |
| 11.2 | Të dhënat mbi koston sipas aktivitetit | **88** |
| 11.3 | Metodat për menaxhimin e të dhënave | **89** |
| 11.4 | Inventar i Aseteve | **91** |
| 12 | **TEKNIKAT PËR REALIZIMIN E MENAXHIMIT TË ASETEVE VENDORE** | **97** |
| 12.1 | Gjendja dhe shërbyeshmëria e aseteve | **97** |
| 12.2 | Niveli i Shërbimit? | **99** |
| 12.3 | Vlerësimi bazik i Kritikaliticitetit? | **101** |
| 12.4 | Vlerësimi i Kritikaliticiteti në Praktikë? | **102** |
| 12.5 | Bilanci i furnizimit/kërkesës - Zgjerimi dhe rritja në të Ardhmen? | **106** |
| 13 | **PËRDORIMI I TË DHËNAVE PËR PLANIFIKIMIN E MENAXHIMIT TË ASETEVE** | **107** |
| 13.1 | Shkalla e Renovimit ose Ripërtëritjes së Aseteve vendore | **108** |

| | | |
|---|---|---|
| 13.2 | Të Dhënat dhe Informacionet nga burime të jashtme | **111** |
| 13.3 | Grumbullimi i përgjithshëm i të dhënave | **112** |
| 14 | **PLANI PËR MENAXHIMINEASETEVE VENDORE** | **114** |
| 14.1 | Afati kohor i PMAV | **114** |
| 14.2 | Përmbajtja dhe struktura e PMAV | **115** |
| 14.3 | Outputet e PMAV në Biznes Plan | **121** |
| 15 | **DREJTORIA E MENAXHIMIT TË ASETEVE VENDORE (DMAV) & MENAXHIMI I ASETEVE** | **123** |
| 15.1 | Roli i DMAV-së të bashkisë | **123** |
| 15.2 | Monitrorimi | **123** |
| 15.3 | Shqyrtimi i planeve për menaxhimin e aseteve | **125** |
| 16 | **KONKLUZIONET DHE REKOMANDIMET** | **126** |
| 16.1 | Ndryshim në kulturën e biznesit | **126** |
| 16.2 | Hapat e parë të rekomanduar | **128** |
| Historiku i legjislacionit të përdorur dhe që lidhet me asetet vendore | | **131** |
| Akte ndërkombëtare e të tjera | | **135** |
| Anekset | | **136** |

Hyrje

Libri "Guida e Planifikimit të menaxhimit dhe administrimit të aseteve në vetëqeverisjen vendore" vjen për lexuesin shqiptar në një moment kyç për reformën administrative dhe territoriale, ku njësitë vendore përballen me sfida përcaktuese për të ardhmen e tyre.

Reforma, por edhe mbarë opinioni publik e shoqëror i vendit iu kërkon të realizojnë mirëqeverisjen për komunitetet që përfaqësojnë, të ofrojnë shërbime publike më efiçiente për qytetarët e tyre, të mbledhin në mënyrë më efektive taksat dhe tarifat vendore, duke krijuar mundësi më të mira për të promovuar zhvillimin ekonomik lokal të qëndrueshëm.

Si risqet dhe shanset për sukses janë mbi tavolinë për njësitë vendore. Të organizuara në 61 bashki, të përfshira në një proces të decentralizimit të më shumë funksioneve dhe kompetencave që u kalojnë atyre dhe alokimit të më shumë fondeve publike, këto njësi kanë gjithnjë e më tepër mundësi për të marrë pjesë në projekte të bashkëpunimit ndërkombëtar, për të tërhequr më shumë fonde nga BE dhe donatorë të tjerë, për të negociuar me qeverinë qendrore dhe për bashkëpunim më të gjerë mes tyre.

Po t'i realizojnë të gjitha këto, ato do të kenë reformuar me sukses vetveten, pasi reforma administrative është pikënisja, por jo mbërritja. Reforma përbën vetëm dhe thjesht mundësi më të shumta për njësitë e vetëqeverisjes vendore që t'u shërbejnë më mirë qytetarëve të komunitetit të tyre, duke përdorur fondet publike qendrore dhe vendore me efektivitet, efiçiencë dhe ekonomicitet. Suksesin, mirëqeverisjen ato duhet ta sigurojnë dhe garantojnë vetë.

Parë në këtë këndvështrim, ky libër përbën një udhërrëfyes të rëndësishëm për dy kategori:

A. Drejtuesit, administratorët dhe punonjësit e njësive të vetëqeverisjes vendore, që janë me qindra e mijëra. Në rradhë të parë, ky libër është i vlefshëm për Kryetarët e 61 bashkive të reja, një pjesë e mirë e të cilëve nuk e kanë eksperiencën e menaxhimit të një njësie vendore. Guida u vlen sidomos atyre për orientimin drejt në administrimin modern të aseteve bashkiake, në klasifikimin, mirërregjistrimin, ruajtjen dhe mirëpërdorimin e tyre.

B. Specialistët e auditimit(audituesit e jashtëm dhe të brendshëm publikë dhe audituesit jo-publikë) dhe studentët që diplomohen në fusha të menaxhimit, në inxhinieri, në administrim-biznes, etj., të cilët nesër mund të jenë drejtues e

specialistë të qeverisjes vendore dhe të kenë në duar fatet e këtyre aseteve që vlejnë miliarda euro për ekonominë kombëtare.

Rëndësia dhe dobishmëria e librit "Guida e Planifikimit të menaxhimit dhe administrimit të aseteve në vetëqeverisjen vendore" shkon dyfish në këto vite të ngarkesës së madhe të reformës në njësitë e vetëqeverisjes vendore. Kapitujt e tij, si "Konceptet e menaxhimit të aseteve", "Asetet kritike", "Strategjia afatgjatë e financimit", "Roli i institucioneve qendrore në menaxhimin e aseteve", "Udhëzuesi praktik i planifikimit, administrimit dhe menaxhimit të aseteve(PAMA)", "Teknikat për analizën e menaxhimit të aseteve", etj. do të kontribuojnë në rritjen e dijeve të drejtuesve, administratorëve, audituesve të brendshëm dhe punonjësve të tjerë të këtyre njesive, por edhe të menaxherëve në nivel qendror që alokojnë fondet për qeverisjen vendore.

Ne si Kontrolli i Lartë i Shtetit, me auditimin e performanës për domosdoshmërinë e reformës administrative në vend, të kryer në vitin 2013, jemi përpjekur të shërbejmë si prekursorë të Reformës Administrative dhe Territoriale.

Autori i këtij libri, z. Bajram Lamaj ka një eksperiencë gati 30 vjeçare në administrimin publik dhe një pjesë të mirë të karrierës e ka kryer dhe vijon ta kryejë në KLSH. Në 6 vitet e fundit, ai ka drejtuar me sukses Departamentin e Auditimit të Njësive të Vetëqeverisjes Vendore dhe Departamentin e Auditimit të Mjedisit, duke kontribuar për auditime më efektive dhe cilësore të këtyre departamenteve.

Si shumë drejtues, menaxherë dhe auditues të KLSH-së në këto katër vitet e fundit, z. Lamaj ka kontribuar dhe me shumë artikuj dhe opinione në shtypin shqiptar, duke u evidentuar, krahas të tjerave, për idetë e tij racionale dhe novative lidhur me administrimin e aseteve të qeverisjes vendore.

Për ne si KLSH, ky libër i shtohet kolanës së botimeve KLSH, që në këto 6 vjet ka arritur në 75 tituj, duke prezantuar vlera të patjetërsueshme në fushën e menaxhimit dhe administrimit modern publik, sipas kërkesave të Aquis Communautaire dhe të Kartës Evropiane të Autonomisë Vendore, e njohur si Karta e Strasburgut.

Bujar Leskaj

***Falenderim***

*Dëshiroj të falenderoj familjen time, bashkëshorten, vajzën Berijola dhe dy djemtë (Elidorin dhe Rabijanin), të cilët më kanë qëndruar pranë në këtë rrugëtim në disiplinën sa pak të rrahur e të njohur tek ne, aq edhe sfiduese, të administrimit të aseteve publike dhe shumë të nevojshme për mirë menaxhimin e tyre.*

*Interesimi, kujdesi. kurajo që kam dhe rëndësia e aseteve vendore për një qeverisje të mirë, ma bënë më të lehtë rrugën drejt ngjizjes dhe konturimit të plotë të librit.*

*Falenderoj koleget e mi të punës së përditshme në auditimin suprem publik të vendit tonë, që me këshillat, informacionin dhe orientimet e tyre më kanë ndihmuar shumë për cilësinë e këtij libri.*

*Një falënderim i veçantë shkon për Dr. Bujar Leskaj, Kryetarin e Kontrollit të Lartë të Shtetit. Pa përkrahjen, nxitjen dhe kontributin e tij, ndaj idesë që pata për të shkruar këtë libër, pa vlerësimin dhe inkurajimin në çdo fazë të punës krijuese, ky libër nuk do ta kishte parë dritën e botimit. Njëkohësisht dhe ekspert  të fushës me të cilët kam shkëmbyer ide e mendime, në lidhje me këtë temë dhe kontributin për vetëqeverisjen vendore pas kryerjes së Reformës administrative.*

*Ia dedikoj këtë libër nipit tim Oniadit, dritës së dritës së syve të mi, i cili përfaqëson jo vetëm brezin më të ri të vendit tim, por edhe shpresën më të dlirë se Shqipëria do të bëhet më e mirë.*

*Faleminderit.*

*Bajram  Lamaj*

## SHKURTIME

| | | |
|---|---|---|
| AA | ..... | **A**ktivet **A**fatgjata |
| AAM | ..... | **A**ktivet **A**fatgjatë Materiale |
| AMAV | ..... | **A**dministrimi dhe **M**enaxhimi i **A**seteve **V**endore |
| AQ | ..... | **A**ktive të **Q**ëndrueshme |
| BE | ..... | **B**ashkimi **E**vropian |
| DAMA | ..... | **D**rejtoria e **A**dministrimit dhe **M**enaxhimit të **A**seteve (Bashki) |
| DNSHP | ..... | **D**eklarata e **N**iveli **Sh**ërbimit për **P**ublikun |
| FZHR | ..... | **F**ondi i **Zh**villimit të **R**ajoneve |
| GIS | ..... | **S**istemi **I**nformativ **Gj**eografik |
| INF | ..... | **I**nstitucion **N**dërkombëtar **F**inanciar |
| LGPA | ..... | **L**ocal **G**overnment **P**rogram in **A**lbania |
| MF | ..... | **M**inistria e **F**inancave |
| MM | ..... | **M**inistria e **M**jedisit |
| MNMI | ..... | **M**anual **N**dërkombëtar i **M**enaxhimit të **I**nfrastrukturës |
| MNMI | ..... | **M**anual **N**dërkombëtar i **M**enaxhimit të **I**nfrastrukturës |
| MS | ..... | **M**icrosoft |
| NJVQV | ..... | **Nj**ësitë e **V**etëqeverisjes **V**endore (Bashkitë) |
| NPV | ..... | **N**dërmarrje **P**ublike **V**endore |
| OM | ..... | **O**perimi dhe **M**irëmbajtja |
| PAMAV | ..... | **P**lanifikimi, Administrimi dhe **M**enaxhimi i **A**seteve **V**endore |
| PIP | ..... | **P**rogrami i **I**nvestimeve **P**ublike |
| PMAV | ..... | **P**lani për **M**enaxhimin e **A**seteve **V**endore |

| | | |
|---|---|---|
| QSH | ..... | **Q**everia e **Sh**qipërisë |
| ROFK | ..... | **R**aportimi **O**perativ, **F**inanciar dhe për **K**onsumatorë |
| SCADA | ..... | Kontrollimi i sistemit dhe marrja e të dhënave |
| SKK | ..... | **S**tandardet **K**ombëtare të **K**ontabilitetit |
| SMI | ..... | **S**istemi i **M**enaxhimit të **I**nformacionit |
| SNKSP | ..... | **S**tandardet **N**dërkombëtare të **K**ontabilitetit të **S**ektorit **P**ublik |
| UA | ..... | **U**dhëzimi **A**dministrativ |
| VKM | ..... | **V**endim i **K**ëshillit të **M**inistrave |
| ZAMT | ..... | **Z**yrat e **A**dministrimit dhe **M**enaxhimit të **T**okës (Bashki) |

## NË VEND TË PARATHËNIES

Guida është përgatitur për t'u përdorur nga administrata e pushtetit vendor dhe nga menaxherët e pronave dhe pasurive të patundshme, të cilët kanë në administrim dhe përdorim bashkitë e krijuara nga zbatimi i Reformës Administrative. Këto bashki kanë kapacitete më të mëdha si në vlerë, ashtu dhe në shtrirjen e re territoriale në zbatim të ligjit nr 115/2014 "Për ndarjen administrative-territoriale të njësive të qeverisjes vendore në Republikën e Shqipërisë", gjë që ka sjellë nevojën e marrjes së kësaj iniciative për të kontribuar për një qeverisje më të mirë vendore.

Kjo guidë nuk është e detyrueshme, por synon që të përdoret lehtësisht nga administrata dhe menaxherët vendorë, për të patur një qasje të re ndaj menaxhimit të aseteve vendore dhe për të përfituar një produktshmëri më të lartë nga mirëmenaxhimi i tyre, si dhe të kthehet në të mira publike për komunitetin.

Qasjet e reja bashkëkohore të përdorura në vendet e Europës, në Angli dhe në SHBA, me avantazhet e paraqitura për mirëmenaxhimin, administrimin, inventarizimin, regjistrimin dhe rikuperimin e vlerave të përdorimit janë trajtuar në këtë Guidë sipas mënyrës, përshtatjes me kushtet dhe realitetin e NJVQV-ve në vendin tonë. Kjo do të rrisë interesin e njohjes së hapave që janë paraqitur në guidë, por dhe do të ndikojë direkt në rritjen e përgjegjësisë menaxheriale të administratës vendore(Kryetarit të Bashkisë dhe stafit të ngarkuar për menaxhimin e aseteve dhe pronësisë në këto NJVQV), për të qenë të aftë që në të ardhmen të ndërmarrin në mënyrë të pavarur detyra të ngjashme dhe me pritshmëri të lartë, në të mirë të komunitetit.

Këto pritshmëri do të arrihen nga organet vendimmarrëse dhe nga njësitë publike vendore, duke ndërmarrë hapa për planifikimin e menaxhimit të aseteve vendore, planifikimin e investimeve dhe rritjen e të ardhurave, duke vendosur në efiçencë të plotë produktet që gjenerojnë të ardhura vendore(tarifa, taksa e tatime, qiradhënie, PPP, koncesione dhe forma të tjera marrëdhëniesh juridike, etj). Këto do të arrihen duke rritur njohuritë, duke zhvilluar konceptet dhe metodologjinë sipas hapave të paraqitur në këtë guidë përdorimi dhe studimi.

Rritja e performancës së administratorëve vendorë, sidomos në mbledhjen e taksave vendore dhe në kontrollin e shpenzimeve merr një rëndësi parësore në ditët e sotme, kur borxhi i akumuluar i njësive vendore është shtuar në përmasa shqetësuese, duke shërbyer si këmbanë alarmi e rënë nga Fondi Monetar Ndërkombëtar në disa studime dhe vrojtime të tij të kohëve të fundit, si dhe është ngritur me forcë si problem në rekomandimet e Kontrollit të Lartë të Shtetit për disa vite rrjesht, gjatë raportimit në Kuvend për zbatimin e buxhetit të konsoliduar të shtetit.

Kjo guidë është vazhdimësi e botimeve të udhëzimeve të mëparshme të USAID-it

&LGPA-së të përshkruara, por me stilin e përshtatjes së praktikave më të mira të zbatuara në NJVQV tona, duke u përditësuar më shumë dhe me përvojën që ka botuesi(mbi 20 vjet në auditimin e financave të pushtetit lokal) dhe grupi i ekspertëve të fushës, të cilët kanë kontribuar me sugjerimet e tyre.

**a. Në lidhje me Guidën**

Këto udhëzime janë menduar si një guidë udhëzuese praktike, për të ndihmuar në planifikimin dhe në zhvillimin e menaxhimit të aseteve në bashkitë e vendit tonë, si dhe për të siguruar disa koncepte bazë dhe metodologji të përshtatshme, në fazën e tyre aktuale, të mungesës së trashëgimisë së një strategjie menaxheriale për llojin dhe madhësitë e aseteve, që janë aktualisht Njësitë e Vetëqeverisjes Vendore. Ato janë të bazuara në një hulumtim të kujdesshëm të praktikave ekzistuese më të mira bashkëkohore, në teknikat e menaxhimit të aseteve dhe nevojës së përmirësimit të anëve negative, tashmë pas një periudhe kohore jo pozitive, që ishte në ish-NJVQV(bashki e komuna), pa vizion dhe pa njohuritë e duhura të administratës vendore.

Kjo guidë, për vetë gjendjen aktuale të administratës vendore, është e nevojshme, për ata që janë përfshirë në menaxhimin e aseteve të bashkive në Shqipëri, kryesisht drejtoritë e Administrimit dhe Menaxhimit të Aseteve (DAMA) dhe Zyrat e Administrimit dhe Menaxhimit të Tokës(ZAMT) që ekzistojnë, ose do të ngrihen në bashki, këshilla qarku dhe institucionet e Prefektit të Qarkut, si dhe mund të përdoret nga menaxherët e ujësjellës-kanalizimeve sha, ndërmarrjet e përbashkëta të pastrimit dhe të trajtimit të mbetjeve të ngurta. Kjo guidë do të jetë një mjet ndihmës në procesin e krijimit të strukturave dhe strategjive të planifikimit dhe menaxhimit të aseteve vendore, si dhe do të ndihmojë këto struktura në përcaktimin e vendimeve tarifore, të bazuara në një planifikim të duhur të administrimit dhe menaxhimit të aseteve, që ndërlidhen me vlerën e përdorimit, produktin që japin për bizneset, statuset dhe marrëdhëniet juridike që do të kenë lidhje me subjektet private (shitje, qira, koncension, PPP, blerje nënprodukti, shfrytëzim për florë e faunë, qëllime turistike, forma të tjera juridike kontraktimi, etj).

Disa nga hapat e paraqitur në këtë guidë mund të duken të qarta. Udhëzimet janë hartuar, duke u bazuar në supozimin se shumica e menaxherëve vendorë dhe stafet e menaxhimit të aseteve në Shqipëri kanë pak njohuri në lidhje me planifikimin e menaxhimit të aseteve dhe administrimit të tyre me kërkesat bashkëkohore.

Kjo guidë udhëzuese përmban të gjitha elementet bazë të menaxhimit të aseteve dhe është e strukturuar me kujdes, duke u bazuar në nevojat e bashkive në Shqipëri, duke marrë parasysh se këto janë në një fazë zhvillimi si NJVQV-të(bashki të mëdha ) dhe se janë në hapat e parë të njohjes, për t'u marrë me teknikat bashkëkohore të

menaxhimit të aseteve.

**Menaxhimi i Aseteve** është burimi kryesor i të ardhurave në një bashki. Ai duhet të jetë bazament/nxitës i të gjitha veprimtarive që ushtrohen nga bashkitë e vendit. Si i tillë, ai nuk është një aktivitet anësor që mund të përfundojë në një afat të caktuar, por është një proces i vazhdueshëm. Prandaj, kjo guidë udhëzuese reflekton atë që kërkohet prej këtyre bashkive në fazën e tanishme të zhvillimit të tyre, pas Reformës Adminstrative. Me avancimin dhe zhvillimin e menaxhimit të aseteve nga NJVQV-të mund të ndodh që kjo guidë udhëzuese, të rishikohet dhe t'i shtohen informacione të reja praktike dhe teknika të reja menaxheriale.

Shpresojmë që përdoruesit e guidës të aplikojnë një qasje të re për planifikimin dhe menaxhimin e aseteve, ashtu siç janë të përcaktuara në udhëzimet e Guidës, duke marrë parasysh projektet e ndërlidhura, të tilla si: futja në përdorim nëpër NJVQV të Sistemi Informativ Gjeografik (GIS) dhe Sistemi Informativ i Menaxhimit (MIS).[1]

## Pjesa 1. Koncepte bazë

Pjesa e parë zhvillon konceptin bazë të menaxhimit të aseteve si; "….*arritja e nivelit të kërkuar të të ardhurave nga asetet dhe të mirat publike që i ofrohen komunitetit aktualisht dhe në të ardhmen, në mënyrën më kosto-efektive të mundshme, nëpërmjet krijimit, arritjes, operimit, mirëmbajtjes, rinovimit dhe shtimit të vlerës së përdorimit të aseteve vendore..."* dhe, në veçanti, përmblidhet në bazat e metodologjisë për këto koncepte, që mendojmë se janë thelbësore për një menaxher publik të aseteve vendore, konkretisht:

**a.Inventari i aseteve** –tregon nevojën për të kuptuar se me cilat asete operon një NJVQV, ku gjenden ato dhe në çfarë gjendje janë, cila është jetëgjatësia e mbetur dhe sa është vlera e aseteve.

**b. Niveli i shërbimit (leverdishmëria)** – përcakton nevojën që çdo NJVQV të zhvillojë një deklaratë(tabelë) të klasifikimit të aseteve vendore, sipas llojit dhe nivelit të shërbimit. Kjo për të përcaktuar qartë se çfarë niveli të shërbimit mund të presin menaxherët, komuniteti dhe palët e interesit, si; banorët e NJVQV-ve dhe

[1] *Sqarim i autorit*; Pikëpamjet e autorit të shprehura në këtë botim nuk pasqyrojnë domosdoshmërisht detyrim për tu zbatuar në proçesin e menaxhimit të aseteve vendore në NJVQV, por ka synim të ndihmojë dhe të jetë një udhërrëfyes për çdo menaxher publik vendor në hartimin e politikave menaxheriale në njësinë vendore ku punon dhe përgatitjen e një planifikimi bashkëkohor të menaxhimit të aseteve vendore dhe regjistrimin e inventarizimin sipas standardeve kombëtare e ndërkombëtare të kontabilitetit dhe pasqyrave financiare. Kjo e fundit do të sjellë një vlerë të shtuar në afrimin e investitorëve dhe donatorëve të huaj.

subjektet private juridike e fizike, ose me vetpërdorim nga NJQV të aseteve të saj. Kjo deklaratë(tabelë), hap rrugën për kryerjen e procesit të planifikimit të menaxhimit të aseteve vendore në bashki, pasi mungesa e një vizioni, duke mos njohur leverdishmërinë, ose të mirat që vijnë nga këto asete sipas treguesve dhe specifikave që ka çdo aset në një moment të caktuar(koha e kryerjes së procesit, gjendja, niveli i dobishmërisë, përcaktimi i prioriteteve të menaxhimit, etj.) , sjell një menaxhim spontan dhe anarkik të tyre.

**c. Asetet kritike** – nevojiten për përdorimin e fondeve të kufizuara kapitale, në mënyrë që të jenë sa më kosto-efektiv. Për këtë është e nevojshme që të kuptohet se cilat asete janë kritike, çka nënkupton se pasojat e dështimit të tyre (aseteve) dhe gjasat e dështimit do të kenë efekt kritik në cënimin e shërbimit ndaj komunitetit e në marrjen e të mirave publike të planifikuara, por kjo cënon edhe sigurinë e dhënë nga NJVQV-të për subjektet private, që administrojnë sipas formës juridike të përcaktuar, pra të ardhurat që do të marrim, duhet të jenë më të mëdha se ato që kemi shpenzuar, për të rritur vlerën e përdorimit dhe për të zgjatur jetëgjatësinë e mbetur të asetit vendor.

**d. Kosto e jetëgjatësisë së plotë** –konsiderohet investimi kapital në asete. Pra është e rëndësishme të shikojmë mundësitë për riparimin, rinovimin, zëvendësimin dhe të analizojmë mundësitë e përzgjedhura për gjithë jetëgjatësinë e asetit vendor, nga paraqitja/ndërtimi, përdorimi(shfrytëzimi për të ardhura, nga tarifa e burime të tjera, ose funksione të detyrueshme operimi, si asete në një komunitet të caktuar(psh. fusha sportive, pallate kulture, pallate sporti, ambiente çlodhëse për komunitetin (për të rinjtë e pensionistët), rrjetet e rrugëve dhe kanaleve vaditëse e kulluese, pyje e kullota, liqene, etj.) dhe përfundimisht asgjësimi i një aseti, kur ka humbur vlerën e përdorimit dhe leverdishmërisë, çka nuk sjell të ardhura për NJVQV-të.

**e. Strategjia afatgjatë e financimit të aseteve**– Të gjitha bashkitë kanë fonde të kufizuara dhe do të duhet të bëjnë disa analiza të nivelit të mundshëm të të ardhurave, që ata do të jenë në gjendje t'i përdorin për të financuar investimet e propozuara në Planin e Menaxhimit të Aseteve Vendore(PMAV). Në këtë mënyrë, PMAV do të jetë **realist,** nëse krahasohet me një listë të investimeve të nevojshme dhe **jo-realist** nëse do të kishte fonde të pakufizuara dhe të palistuara.

- ***Kjo pjesë, gjithashtu, qartëson se planifikimi i menaxhimit të aseteve vendore nuk është një shtesë (aktivitet shtesë-plotësues) në mënyrën ekzistuese të rritjes së të ardhurave, por ajo duhet të bëhet mënyra e të vepruarit të përditshëm. Menaxhimi i aseteve dhe procedurat e ndërlidhura duhet të jenë bazamenti i çdo veprimi të ndërmarrë nga NJVQV-të.***

## Pjesa 2: Si do të zbatohet në praktikë PMAV-ja në Shqipëri

Zbatimi i planifikimit të menaxhimit të aseteve vendore, ka për qëllim që të jetë një orientues praktik, për kryetari i bashkisë dhe për menaxherët e tjerë vendorë,të cilët mund ta përdorin këtë guidë për të prezantuar dhe zhvilluar menaxhimin e aseteve në kuadër të NJVQV-ve. Më poshtë do të japim disa detaje për teknikat specifike dhe për proçedurat që NJVQV-të, mund të vendosin për të filluar proçesin e planifikimit dhe të menaxhimit të aseteve vendore, në kuadër të zhvillimit të bashkisë dhe qasjes së krijimit të të mirave publike për komunitetin nga përdorimi i aseteve vendore, që ka në administrim e brenda territorit(kur nuk ka asete të krijuara në shoqëri anonime(sha) apo ndërmarrje të përbashkëta fitimprurëse, etj). Në veçanti, do të paraqesim disa orientime për metodat e implementimit të pesë koncepteve të menaxhimit të aseteve vendore të zhvilluara më sipër.

***Cilat janë orientimet për të vepruar në NJVQV-të:***

- Nevoja për të mbledhur dhe analizuar të dhënat për statusin operacional dhe mirëmbajtjen e aseteve vendore. Pa mbledhjen e të dhënave, p.sh. gjendjen e aseteve, mirëmbajtjen dhe shpenzimet e riparimit, NJVQV-të nuk mund të ndërmarrin një planifikim kuptimplotë të menaxhimit të aseteve vendore.

- Ruajtja e informacionit të grumbulluar në një inventar të aseteve. Pasi të mblidhen të dhënat për asetet, duhet të ruhen në atë mënyrë, që të dhënat mund të rishikohen me lehtësi dhe të jenë të gatshme për analizë, sipas nevojës që kanë menaxherët vendorë. Në këtë aspekt, duhet të kërkohet përgatitja e inventarëve të aseteve vendore, duke përdorur data-baze elektronike dhe ndërlidhjen e data-baze së inventarit të aseteve, me sistemin e informacionit gjeografik (GIS). Po ashtu, do të Nëse do implementohet edhe lidhja me sistem informatizimi me qeverinë shqiptare në shkallë vendi, çka do jetë e nevojshme për shkak të taksimit mbi pronën dhe për miradministrimin e aseteve në shkallë kombëtare.

Thelbi i menaxhimit të aseteve përfshin procese apo aktivitete, që adresojnë një menaxhim proaktiv dhe po ashtu, thelbi është të veprosh duke u bazuar në një metodologji të caktuar, në mënyrë që veprimet organizative ose korrigjuese t'u paraprijnë zhvillimeve të mëtejshme të aseteve infrastrukturore, si më poshtë:

-për të regjistruar sistematikisht asetet individuale (inventari) përfshirë kosto të blerjes, koha e përdorimit dhe koha e mbetur për tu përdorur, gjendja fizike dhe kostot për riparim dhe mirëmbajtje;

- për të pasur një program të përcaktuar për mbështetjen e të gjitha aseteve përmes mirëmbajtjes së planifikuar, riparimit, dhe/ose zëvendësimit;

- për të pasur një sistem informacioni për të mbështetur këta elementë.

- Mjetet e përdorura për të analizuar gjendjen dhe kritikalitetin(shih sqarimin) e aseteve, duke u mbështetur në konceptet e PMAV-të. Kjo pjesë përcakton disa mënyra praktike për të analizuar gjendjen dhe performancën e aseteve vendore, konkretisht:

**a**. Dobishmëria;
**b**. Teknikat për të identifikuar se cilat asete janë kritike;

- Për zbatimin e proçesit të menaxhimit të aseteve vendore, për të bërë planin e menxhimit të aseteve dhe se si ky plan ka ndërlidhshmëri me Planin e Zhvillimit Ekonomik afatshkurtër e afatgjatë të NJVQV-ve. Pasi të kryhet proçesi i menaxhimit të aseteve vendore dhe të jetë bërë grumbullimi, ruajtja dhe analiza e të dhënave, rezultati i këtij procesi është PMAV-ja, është burim i rëndësishëm informacioni për Planin e Zhvillimit Ekonomik të NJVQV-ve.

Koncepti i planifikimit dhe menaxhimit të aseteve në vendin tonë, është koncept i ri. Nëse një bashki dëshiron që të nisë punën dhe të vendosë planifikimin e menaxhimit të aseteve, në thelbin e bërjes së biznesit, duhet të ndryshojnë kulturën e të bërit biznes me asetet vendore që ka, për këtë duhet ndiqet;

**Sqarim**: *Fjala kritikaliticitet është përdorur, pasi mendoj se në gjuhën shqipe nuk i kam gjetur fjalën e përshtatshme. Kjo fjalë ka kuptimin inxhinieriko-ekonomik të përcaktimit të nivelit të rrezikut të humbjes së vlerës së përdorimit të aseteve vendore)*

*Hapi i parë*; Duhet të merret një vendim nga menaxhmenti i lartë(Kryetari i Bashkisë), se cila do të jetë mënyra që do të ndiqet nga bashkia për të vepruar në të ardhmen (për ta paraqitur e miratuar në Këshillin Bashkiak), pasi:

Planifikimi i menaxhimit të aseteve vendore do të ketë nevojë për disa masa riorganizuese të bashkisë; do të ketë nevojë për personel shtesë, me ekspertizë të përshtatshme dhe me trajnimin e duhur, po ashtu, edhe për pajisje dhe software të rinj, pra rritje të shpenzimeve për funksionin e menaxhimit të aseteve vendore.

**Në aspektin praktik:** Kur bashkia të jetë në rrugë të mbarë të menaxhimit të aseteve, një numër i hapave praktik, mund të fillojë të zbatohen. Disa mund të fillojnë menjëherë, ndërsa të tjerët mund të kenë nevojë për resurse, trajnime dhe vendosje të sistemeve të IT-së. Hapat e parë që mund të ndiqen janë;

**a.**Vendosja e procedurave dhe sistemeve për të mbledhur dhe ruajtur të dhënat.
**b.** Krijimi i inventarit të aseteve vendore - ose duke përdorur software adekuat të regjistrimit të inventarit ose zhvillimin përmes një data-baze të përgjithshme softwareike.
**c**. GIS: Edhe në qoftë se fondet dhe projektet nuk janë në dispozicion të bashkisë, ato duhet të paktën të planifikojnë për futjen e një GIS-i në operimet e bashkisë, nëse

është enevojshme, të kërkohet financim nga donatorët për software dhe trajnim të stafit menaxherial vendor.

**d**.Përgatitja e një deklarate(pasqyre) të aseteve vendore, sipas llojit dhe nivelit të shërbimit dhe produktit që japin për treg: Kjo është një detyrë e domosdoshme, por mjaft e thjeshtë, që mund të kryhet menjëherë, pa investime të mëtejshme (bazuar në rregullat e nxjerra për administrimin e aseteve në bashki nga Drejtoria e AMAV-së, ku bëjnë pjesë inventarizimi, regjistrimi dhe vlerësimi i statuseve juridike e kontraktuale të aseteve, etj).

**e**. Analiza e bilancit të ofertës/kërkesës dhe detyrimet ligjore në territorin e bashkisë dhe daljes në tregun kombëtar dhe për asete strategjike daljen në tregun ndërkombëtar(siç mund të jenë burimet ujore, minerare, resurse turistike e kurative. Kjo është një detyrë e vazhdueshme në Departamentet e Planifikimit, Administrimit dhe Menaxhimit të Aseteve, DAMT-së dhe ZAMT-së në bashki, Prefektit dhe veçanërisht Këshillit të Qarkut.

Sipas informacioneve që kemi marrë, disa bashki kanë filluar të mendojnë për PAMAV-ve, duke përgatitur projekte të veçanta për përmirësimin e software-it të kontabilitetit dhe mënyrën e sistemit të IT-së, për administrimin e aseteve vendore, për të krijuar një ndërlidhje nëpërmjet regjistrimit në kontabilitet sistemin GIS (Bashkia Tiranë, etj). Menaxhimi i aseteve duhet të përfshihet në pasqyrat/hartimin e këtyre projekteve dhe përdorimi i kësaj guide udhëzuese do të japë ndihmesën e saj.

***Për shembull***, kur të bëhet avancimi në sistemin e IT-së të Bashkisë, lehtësisht mund të përfshihen edhe të dhënat për astetet, duke i ruajtur e përpunuar për qëllime të menaxhimit të aseteve vendore. Kryetari, drejtorë drejtorie e departamente e përgjegjës sektori dhe menaxherët e tjerë vendorë, etj., duhet ta kenë në vëmendje, pasi ky është një rast i mirë, që nuk duhet lënë pa u shfrytëzuar në të mirë të mirëmenaxhimit të aseteve vendore.

# PJESA 1 – KONCEPTET E MENAXHIMIT TË ASETEVE VENDORE

## 1.HYRJE

### 1.1. Gjendja aktuale e planifikimit të menaxhimit të aseteve vendore në Shqipëri

Mbështetur në të dhënat që kemi evidentuar, menaxhimi i aseteve vendore në Shqipëri është në hapat e parë. Kryetarët e bashkive(menaxherët e lartë) sapo kanë filluar të mendojnë dhe vlerësojnë situatat në lidhje me asetet që kanë në dispozicion, së pari si burim të ardhurash bazë për shërbime ndaj komunitetit, dhe nuk kanë praktikuar mirëmbajtjen e aseteve, dhe më tej për investimet kapitale, në përgjithësi, ku deri tani janë bërë sporadike me pjesë, ose siç quhen "në baza ad-hoc", pra zakonisht është reaguar ndaj nevojave urgjente, dështimeve të funksionimit të tyre në veçanti, ose si pjesë të një sistemi të caktuar shërbimi, apo kur janë vendosur prioritete nga donatorë të ndryshëm. Si pasojë e mungesës së planifikimit të menaxhimit dhe mirëmbajtjes, baza e aseteve vazhdon të përkeqësohet nga viti në vit. Kjo duke patur parasysh edhe mungesën e një administrimi të mëparshëm, ku aktualisht asnjë bashki nuk ka inventarin e saktë të aseteve që ka në territorin e saj. Kjo ka ardhur edhe nga politikat jodashamirëse të qeverisë qendrore në vitet paraardhëse, ku burokracia e transferimit dhe regjistrimit të aseteve(pronave), ka qenë shumë e theksuar dhe është penguar edhe me prapavija të tjera. Me futjen e një qasjeje të re të planifikimit dhe menaxhimit të aseteve, bashkitë mund të fillojnë të planifikojnë se si të ndryshojnë këtë rënie të vazhdueshme të bazës së aseteve, duke kuptuar se çfarë është e nevojshme dhe se sa mund të kushtojë kjo, pra të fillohet me strategji planifikimi afatshkurtër e afatgjatë.

Asnjë NJVQV nuk ka ndërmarrë një proçes planifikimi të menaxhimit të aseteve. Në strukturat e tyre, akoma nuk është futur ndonjë sektor i veçantë për të ndërmarrë planifikimin e menaxhimit të aseteve. Përjashtim mund të bëjë Bashkia e Tiranës dhe ndonjë tjetër, të cilat kanë një drejtori të Administrimit të Pronave të Paluajtshme dhe kanë vendosur disa proçedura të menaxhimit të aseteve dhe po përgatisin planet e tyre të investimeve, por që janë pjesore, duke përdorur disa aspekte nga teknikat e menaxhimit të aseteve të dhëna/ofruara nga regjistrat që kanë, të cilët lënë shumë për të dëshiruar si në formë dhe në përmbajtje, pasi nuk janë përshkuar treguesit e qenësishëm të aseteve në kohë, madhësi, sasi, vlerë kosto mirëmbajtjeje, amortizimi i tyre, statuset juridike, gjendjet e marrëveshjeve kontraktuale, poseduesit e ligjshmëria e tyre, etj. Disa ish bashki kryesore posedojnë inventar të aseteve (një mjet i rëndësishëm në planifikimin e menaxhimit të aseteve, që do të diskutohet më vonë), por jo të plotë dhe të rifreskuar. Me kryerjen e Reformës Administrative këto inventarë, në gjendjen që ishin, e kanë humbur vlerën e përdorimit, për shkak të ndryshimit(Shtimit-paksimit )të aseteve, si shkak i riorganizimit në 61 bashki.

Inventari i aseteve nuk duhet të ngatërrohet me regjistrat e aseteve, që për qëllime të kontabilitetit i mbajnë dhe i kanë mbajtur të gjitha ish NJQV-të. Këta regjistra nuk përmbajnë të dhëna për gjendjen e aseteve e as shumë nga të dhënat tjera, të cilat janë të domosdoshme për menaxhimin e aseteve vendore.Ky inventar duhet të plotësojë kërkesat e Ligjit nr. 10296, datë 08.07.2010 "Për menaxhimin financiar dhe kontrollin", i ndryshuar me Ligjin nr. 110/2015, datë 15.10.2015, Kreu II"Përgjegjshmëria menaxheriale", neni 8 "Përgjegjshmëria menaxheriale e titullarit", si dhe Udhëzimi i Ministrit të Financave nr. 30, datë 27.12.2011"Për menaxhimin e aktiveve në njësitë e sektorit publik", Kapitulli IV "Sistemi i kontrollit periodik të Aktiveve", pjesa "Inventarizimi i aktiveve", pikat 73,74,81,85-101 dhe pika 103 "Kriteret për vlerësimin e aktiveve", etj.

Është shumë e nevojshme që çdo bashki, të përgatsë tabela të veçanta orientuese të Menaxhimit të Aseteve sipas sistemit GIS, apo regjistrimet e tyre me sisteme të tjera të vlefshme autocad, etj dhe azhornimeve të kryera në periudha periodike 6 mujore, vjetore, etj., duke përpunuar të dhënat që do shkëmbehen nga departamentet e tjera në bashki, si Departamenti i Shërbimeve Publike, Departamenti i Investimeve dhe Infrastrukturës, agjencitë ose ndërmarrjet (sha)që kanë në administrim e përdorim asetet e bashkisë sipas fushave të tyre.

**Futja në përdorim nga NJVQV-të, e planifikimit të menaxhimit të aseteve, do të kërkojë një ndryshim të plotë në kulturën e administrimit dhe përdorimit të aseteve në bashki, pasi për këtë është i nevojshëm shkëmbimi dhe bashkëpunimi mes departamenteve kryesore të NJVQV, në mënyrë që të analizohet baza e aseteve dhe për të siguruar pastaj proçesin e pergatitjes së vendimmarrjes, vendimeve investuese mbështetur në metodologjinë kosto-efektive të aseteve.**

### 1.2. Mbi konceptet e menaxhimit të aseteve vendore dhe publike.

Në këtë guidë udhëzuese do të paraqesim disa nga konceptet dhe mjetet e nevojshme, që i nevojiten bashkisë, për vendosjen e menaxhimit të aseteve vendore, në thelb të procesit të tyre, si burim kryesor i të ardhurave të veta, pra shfrytëzimi i kapaciteteve dhe resurseve të aseteve me qëllimin e vetëm. rritjen e të ardhurave që burojnë nga ato dhe përdorimi i tyre sa më me efektivitet në shërbim të rritjes së të mirave të komunitetit.

*Objektivi parësor i menaxhimit të aseteve* është të ndihmojë organizatat në arritjen e një niveli të kërkuar të shërbimit në mënyrën më efektive nëpërmjet krijimit, blerjes, operimit, mirëmbajtjes, rehabilitimit, si dhe pasja e aseteve për të ofruar shërbime për klientët aktualë dhe të ardhshëm, duke siguruar kështu një qëndrueshmëri afatgjatë të organizatave apo kompanive, duke përfshirë edhe shërbimet.

Baza kryesore e një menaxhimi efikas janë të kuptuarit dhe të zbatuarit e pesë

komponentëve të menaxhimit të aseteve si:

- Inventari i aseteve
- Niveli i Shërbimit ose leverdishmërisë
- Asetet kritike
- Kostoja e jetëgjatësisë së plotë
- Strategjia afatgjatë e financimit

Përdorimi dhe mjetet e nevojshme për zbatimin e këtyre koncepteve, janë të pasqyruara më hollësisht në Pjesën e 2 të guidës udhëzuese për Planifikimin e Menaxhimit të Aseteve Vendore.

Lidhur me përmbajtjen e mësipërme, ne jemi mbështetur në një dokument udhëzues për menaxhimin e aseteve, që është përgatitur nga Qendra Financiare Ambientaliste e New Mexico, SHBA, " Menaxhimi i Aseteve": Udhëzues për Sistemet e Ujësjellësit dhe Ujërave të zeza në bashki, Botuar në 2006[2]

Dokumenti i mësipërm, është i bazuar në konceptet dhe në qasjen e menaxhimit të aseteve, që më në hollësi mund të gjendet në Manualin Ndërkombëtar të Menaxhimit të Infrastrukturës, publikuar nga Instituti i Inxhinierisë Publike të Ujit në Australi (IPWEA),[3] e që ndërkombëtarisht konsiderohet si teksti bazë, sa i përket parimeve mbi menaxhimin e aseteve.

Ndonjëherë menaxhimi i aseteve, terminologjia e përdorur, mund të ketë terma të ndryshëm, prandaj disa nga përkufizimet e termave të zakonshëm, janë të paraqitur në vijim e në kontekst të vetëqeverisjes vendore, veçanërisht në lidhje me metodologjinë e administrimit dhe menaxhimit, e cila është e dobishme në vlerësimin e bazës së aseteve dhe bazës së vendimmarrjes nga menaxherët e lartë vendor.

### 1.2.1. Korniza e Menaxhimit të Aseteve

Menaxhimi i aseteve vendore dhe publike përmban një nivel të dëshiruar të shërbimit, që asestet të sigurojnë gjatë një cikli me kosto më të ulët. Cikli i kostos më të ulët i referohet kostos më të përshtatshme për rehabilitimin, riparimin ose zëvendësimin e një aseti vendor.

[2] http://www.nmenv.state.nm.us/dëb/assistance/documents/AssetManagementGuide.pdf
[3] http://www.ipwea.org.au/AM/Template.cfm?Section=Member_Services#International_Infrastructure_Management_Manual_(IIMM)_New_2006_Edition

**Parimet e menaxhimit të aseteve janë këto:**

1. Blerja e aseteve, administrimi dhe vendimet e menaxhimit të ciklit të jetës, të cilat janë integruar në planifikimin strategjik dhe organizativ të njësisë ekonomike(NJVQV);
2. Vendimet e planifikimit të aseteve janë të bazuara në vlerësimin e alternativave, të cilat vlerësojnë rreziqet dhe përfitimet dhe aplikojnë parimin e prokurimit të bashkisë, për vlerën për para në të gjithë ciklin e jetës së asetit vendor;
3. Një strukturë efektive kontrolli duhet krijuar për menaxhimin e aseteve;
4. Krijimi i strukturës së llogaridhënies për gjendjen e aseteve, përdorimin dhe performancën;
5. Vendimet e zhvillimit janë të bazuara në analizën e metodave me të cilat arrihet fitimi neto më i mirë.

Parimet e menaxhimit të aseteve vendore rrjedhin nga eksperienca dhe arsyetimi praktik, si dhe informojnë menaxhimin strategjik të aseteve dhe zbatimin praktik në aktivin e ciklit të jetës së aseteve. Vendimet e menaxhimit të aseteve nuk duhet të merren në mënyrë të izoluar nga menaxhimi i gjerë vendimarrës dhe financiar i një Njësie të Vetëqeverisjes vendore. Brenda menaxhimit të aseteve (praktika më e mirë), departamenti përkatës është pjesë e kornizës së përgjithshme të vendim-marrjes së bashkisë, duke integruar planin e menaxhimit të aseteve në kuadër të synimeve strategjike të kësaj bashkie. Menaxhimi i aseteve është më i efektshëm kur është në linjë me shpërndarjen e rezultateve të njësisë ekonomike (bashkisë) dhe programeve. Gjashtë fazat e ciklit jetësor të aseteve publike, të cilat janë përshkruar në tabelën e mëposhtme, sigurojnë një strukturë për të inkorporuar kërkesat e njësisë së aseteve në dokumentacionin e saj më të gjerë strategjik dhe të planifikimit të korporatave.

**Tabelë: Fazat e ciklit të jetës së asetit**

| Aktiviteti | Dokumentacioni Mbështetës |
|---|---|
| **1. Planifikimi** | Strategjia e menaxhimit të pasurive është një element integral i planifikimit të bashkisë dhe kjo është e bazuar në metodologjitë e ciklit të jetës. Asetet zakonisht ekzistojnë vetëm për të mbështetur shpërndarjen e njësisë së programit. |
| **2. Buxhetimi i Kapitalit** | Plani i menaxhimit të kapitalit konsolidon iniciativat, objektivat dhe strategjitë në themel të menaxhimit aktual dhe të ardhshëm të një njësie ekonomike(bashkisë) të aseteve. Ajo parashtron një |

| | |
|---|---|
| | pikëpamje të projektuar afatgjate të detajeve dhe të strategjive buxhetore të aseteve të financimit për blerjet e aseteve, si dhe ndikimet financiare të parashikuara në raportet financiare të njësisë ekonomike (bashkisë). |
| **3. Blerja** | Si element i një strategjie të menaxhimit të aseteve, plani i blerjes përcakton një arsyetim për blerjen apo zëvendësimin e aseteve dhe përfshihet në planin e menaxhimit të kapitalit. |
| **4. Kontabiliteti** | Një politikë gjithëpërfshirëse e menaxhimit të aseteve dhe procedurave udhëzuese është e rëndësishme në identifikimin e kërkesave për pajtueshmëri me legjislacionin përkatës dhe me standardet e kontabilitetit. Një strukturë efektive e kontrollit të brendshëm, e bazuar në përllogaritjen e riskut, do të sigurojë që pasuritë të mbrohen nga humbja, dëmtimin ose keqpërdorimi. |
| **5. Menaxhimi** | Menaxhimi i aseteve vendore është i integruar në planifikimin organizativ dhe në opinionin strategjik. Treguesit e performancës së aseteve janë aplikuar mbi bazën e aseteve jofinanciare për të krijuar gjendjen e një aktivi, nivelin e nevojshëm dhe shpeshtësinë e mirëmbajtjes. Standardet e kërkuara reflektojnë nivelet e cilësisë së kërkuar për efikasitet optimal të menaxhimit të aseteve vendore. |
| **5.1. Dokumentimi** | Plani i menaxhimit përcakton arsyen, kohën, shitjen e aseteve dhe e konsideron këtë strategji optimale për tjetërsim. |

**Korniza.** Pesë parimet e menaxhimit të aseteve, duke përfshirë fazat e ciklit të jetës së asetit më sipër, mund të përdoren si një kuadër për një menaxher dhe organet e kontrollit të brendshëm, të vlerësojnë mirë dhe të përmirësojnë kornizën e menaxhimit të pasurisë publike të projektuar nga bashkia.

Një pikënisje e mirë për të vlerësuar kuadrin e menaxhimit të aseteve në njësitë e vetëqeverisjes vendore, është duke përdorur pesë pyetjet thelbësore të kornizës së

menaxhimit të aseteve.[4] Kjo kornizë ju ndihmon në të gjitha aktivitetet e mëdha që lidhen me menaxhimin e aseteve dhe të mund të përdoren në nivelin e përsosmërisë së arsyeshme për një sistem të caktuar.

Këto pesë pyetje kryesore të kornizës sigurojnë themelin për menaxhimin e praktikave më të mira të aseteve.

***Cila është gjendja e tanishme e sistemit të aseteve që kemi si bashki?***

Hapi i parë në menaxhimin e aseteve tuaja, është të dini gjendjen e tyre aktuale. Për Ky informacion mund të jetë i vështirë për tu gjetur, prandaj ju duhet të përdorni vlerësimet kur është e nevojshme. Me kalimin e kohës, pasi aktivet janë rehabilituar, riparuar ose zëvendësuar, inventari juaj do të bëhet më i saktë.

Menaxheri duhet të dijë:

a. Çfarë asetesh zotëron bashkia;
b. Ku ndodhen;
c. Në çfarë kushtesh ndodhen;
d. Çfarë është jeta e tyre e dobishme;
e. Cila është vlera e tyre;

- ***Cili është niveli i nevojshëm "i qëndrueshëm" i shërbimit?***

Duke ditur nivelin e "qëndrueshëm" të shërbimit të kërkuar, ndihmohen menaxherët për të bërë vlerësimin më të mirë të një programi të menaxhimit të aseteve dhe për të komunikuar me palët e interesuara se çfarë janë duke bërë. Cilësia, sasia, besueshmëria, dhe standardet janë elemente që mund të përcaktojnë nivelin e shërbimit si dhe objektivat e lidhur me performancën e sistemit, si afatshkurtra dhe afatgjata. Niveli i kërkesave të shërbimit mund të rifreskohet për ndryshime për shkak të rritjes, kërkesave rregullatore dhe përmirësimeve të teknologjisë. Në rast se kryhet auditim për asetet në bashki, audituesit e brendshëm dhe të jashtëm, duhet të pyesin:

a. Çfarë niveli të shërbimit kërkojnë palët e interesuara?
b. Çfarë kërkojnë rregullatorët?
c. Cila është performanca aktuale?
d. Cilat janë aftësitë fizike të aseteve?
e. Çfarë përfshijnë praktikat më të mira?

## 1. Cilat asete janë të rëndësishme për performancën e qëndrueshme?

Për shkak se pasuritë dështojnë, mënyra se si subjektet menaxhojnë pasojat e dështimit, është jetike. Jo çdo aset paraqet të njëjtin rrezik dështimi, ose është po aq

[4] Menaxhimi i Aseteve: Një udhëzues i Praktikave më të mira, Agjencia e SH.B.A për Mbrojtjen e Mjedisit.

kritik për operacionet e sistemit. Prandaj, është e rëndësishme të dihet se cilat mjete janë të nevojshme për të mbështetur rritjen e performancës së bashkisë dhe entiteteve.

**Asetet kritike** ***janë ato që subjektet vendosin të kenë një rrezik të lartë për të dështuar (të vjetër, në gjendje të dobët, etj.) dhe që do të kenë pasojat më të mëdha në qoftë se do të dështojnë (shpenzim i madh, dështimi i sistemit, shqetësimet e sigurisë, etj).***

Bashkitë mund të vendosin sa kritike mund të jetë secili aset dhe ti rendisin ata në përputhje me rrethanat. Menaxherët për zbatimin e këtij kriteri në punën e tyre menaxhuese, duhet të pyesin:

a. Si mund të dështojnë asetet?
b. Si dështojnë asetet?
c. Cilat janë probabilitetet dhe pasojat e dështimit të aseteve?
d. Sa kushton riparimi i asetit?
e. Cilat janë kostot e tjera (sociale, mjedisore, etj.), që janë të lidhura me dështimin e aseteve?

Menaxhimi i aseteve mundëson një sistem për të përcaktuar opsionet me kosto më të ulët, për të siguruar nivelin më të lartë të shërbimit me kalimin e kohës. Një program i menaxhimit të aseteve vendore ndihmon në marrjen e vendimeve me rrezik, duke zgjedhur projektin e duhur, në kohën e duhurdhe për arsyet e duhura.

### *1.2.2 Disa koncepte mbi klasifikimin e llojeve të aseteve vendore.*

**a. Aktivitetet e shërbimit**: Aktivitetet e identifikueshme individualisht, të cilat duhen bërë të ndara veças, në mënyrë që të ofrohen shërbimet, janë: për arsim, shëndetësinë dhe sportin(fusha sporti, stadiume, pallate sporti dhe ambjente të tjera sportive, kulturore, argëtuese dhe çlodhëse(parqe), resurset natyrore, etj.)

**b. Asetet infrastrukturore** janë ato asete vendore,(kryesisht asete nëntokësore plus digat, liqenet, rrjetet e furnizimit me ujë dhe të kanalizimeve si dhe sistemet e lidhura me to, (kur i ka në adminsitrim bashkia), rrjetet rrugore, sistemet e transportit e të komunikacionit, **të cilat nuk kanë një jetë të fundme** dhe nëse mirëmbahen në mënyrën e duhur, do të jenë në gjendje të vazhdojnë të sigurojnë një nivel të paracaktuar të shërbimit për komunitetin e bashkisë, për një kohë të pacaktuar, të këtij lloji, siç janë përcaktuar në nenet 2,3 dhe 4 të ligjit nr.8743, datë 22.02.2001, amenduar me ligjin nr.9558, date 06.06.2006, "Për pronat e paluajtshme të shtetit", me ndryshime. Këto asete vendore nuk zhvlerësohen në llogaritë rregullatore të kontabilitetit.

**c. Asetet joinfrastrukturore** janë ato asete vendore (kryesisht mbitokësore), të cilat kanë një jetëgjatësi të fundme, prandaj edhe zhvlerësohen përgjatë asaj jetëgjatësie të

supozuar dhe mund të zëvendësohen në fund të jetëgjatësisë së tyre si: sistemet e mbledhjes dhe trajtimit të mbeturinave, impiantet e pastrimi të ujërave të zeza e të bardha, hidrovore, etj.

**d. Asetet mbitokësore** siç përcaktohet më poshtë si asete "Joinfrastrukturore". Në përgjithësi këtu përfshihen të gjitha asetet, të cilat lehtësisht mund të shihen dhe të inspektohen. Këtu përfshihen pajisjet që mund të merren si asete nëntokësore, si: pompat e puseve të ujit të pijshëm që janë bërë me shpim, rrjetet e ujësjellës-kanalizimeve, sisteme të vaditjes me tubo nëntokësor e rubinetat kontrolluese, si dhe asete të tjera(vendosur në nëntokë) në sistemet dhe impiantet e trajtimit të mbetjeve të ngurta, etj.

**e. Asetet nëntokësore** siç përcaktohet më poshtë si asete "Infrastrukturore". Në përgjithësi këto janë asete nën tokë. Edhe digat e liqeneve janë të përfshira në këtë kategori edhe pse inspektimi pamor nuk është i mundur.

**f. Baza rregullatore e aseteve (BRRA):** Baza e kapitalit e përdorur në përcaktimin e kufijve të çmimeve. Kjo është vlera e aseteve të Bashkisë, e cila fiton një kthim në investime. Ajo përfaqëson vlerën fillestare të investimeve plus shpenzimet e reja kapitale. Vlera kapitale llogaritet me metodën e zhvlerësimit sipas kostos aktuale.

**i. Bilanci i përdorimit/ kërkesës:** Hendeku mes vënies në përdorim të aseteve dhe kërkesës, përmes kërkesës nga komuniteti dhe nga subjektet private, ose kërkesës së shtuar nga komuniteti ekzistues. Për këtë kërkesë të ngritur, është i nevojshëm të kryhet investim shtesë në rritjen e kapaciteteve të aseteve. Kjo siguron që kërkesa për shërbime ndaj komunitetit të mbulohet nga bashkia apo sipërmarrësi privat.

**j. Grantet:** Mjetet e dhëna financiare për investime, ose për ofrim të shërbimeve nga rritja e dobishmërisë së përdorimit të aseteve kur kërkohet, ose vlerësohet nga qeveria qëndrore ose ajo vendore, pas projekteve të paraqitura nga NJVQV-të.

**k. Inventari i Aseteve:** Krijimi i data-base për të gjitha asetet, që ka në disponim dhe operon bashkia. Kjo data-baze është e ndryshme dhe nuk duhet të ngatërrohet me regjistrin e aseteve, që mbahen për qëllime të kontabilitetit. Inventari i aseteve përmban të dhënat bazë të asetit plus gjendjen e asetit, të dhënat për mirëmbajtje dhe kostot.

**l. Kthimi në kapital:** Një kthim "i drejtë", në bazën rregullatore të aseteve të përfaqësuara si të ardhura vendore vjetore, po ashtu, edhe rritja e kapitalit nga një investim, e shprehur si përqindje e investimit origjinal.

**m. Kërkesat për të ardhura vendore nga asetet:** Kërkesa vjetore(plani) për të ardhura të nevojshme për të financuar aktivitetet e bashkisë, duke përfshirë kthimin në kapital. Këtu përfshihen kostot operative; ripërtëritja e infrastrukturës; zhvlerësimi

sipas kostos aktuale, kthimi në bazën rregullatore të aseteve (BRA) dhe sipas përshtatshmërisë edhe shpenzimet e tjera.

**n. Mirembajtja kapitale:** Puna e planifikuar e kryer nga bashkia për të zëvendësuar dhe riparuar asetet e disponueshme, që janë burim i madh i të ardhurave dhe kontribut i veçantë në financat e bashkisë për t'i kthyer ato në të mira publike për komunitetin e saj.

**o. Nivelet e rritura të shërbimit:** Përmirësime të përhershme, të identifikueshme dhe të matshme në nivelet e shërbimit, që janë mbi nivelin aktual bazë, nivele këto që vijnë si rezultat i përdorimit të aseteve vendore. Premisa bazë e menaxhimit të aseteve infrastrukturore është ndërhyrja në pika strategjike të kohës së përdorimit të asetit, për të zgjatur kohën e shërbimit, duke ruajtur përdorimin e tij. Zakonisht, një aset funksionon në një gjendje pak a shumë të mirë për shumicën e kohës. Pas disa vjetësh, kjo periudhë relativisht e qëndrueshme do të pasohet nga degradimi i gjendjes së asetit që sa vjen e rritet derisa aseti të dalë jashtë përdorimit. Kjo sjell degradimin e performancës së asetit dhe rrit dukshëm kostot operacionale. Për të shmangur këtë dhe për të pasur një aset jetëgjatë, nevojiten ndërhyrje të shumta, përfshirë këtu një kombinim të riparimeve, kujdesit parandalues dhe/ose të pritshëm si dhe një rehabilitim të përgjithshëm[5].

**p. Plani i biznesit:** Ky dokument i paraqitet për miratim Komisionit të Vlerësimit dhe Menaxhimit të Aseteve, në proceset e qiradhënies dhe marrëveshjeve kontraktuale me bazë përdorimin e përkohshëm apo afatgjatë të aseteve vendore, ku përcakton aktivitetet e planifikuara dhe kostot e shoqëruara (kapitale dhe operative), që janë pjesë e planifikimit dhe aplikimeve që kryejnë palët e interesuara.

**q. Rritja kapitale** për të rritur dhe ngritur bazën e aseteve vendore, përmes përmirësimit të kapaciteteve nëpërmjet investimeve dhe mirëmbajtjes.

**r. Shpenzimet operative:** Shpenzime direkte operative që ndërlidhen me ofrimin e shërbimeve, duke përfshirë: punën, energjinë, materialet harxhuese, shpenzimet, taksat e pakthyeshme dhe shpenzimet e tjera.

[5]Cagle, Ron F., Menaxhimi i Aseteve Infrastrukturore: Një Drejtim në Dukje, Transaksionet Ndërkombëtare, 2003

# 2. MENAXHIMI IASETEVE VENDORE

## 2.1. Çfarë është menaxhimi i aseteve vendore?

Të gjitha shërbimet që kryhen në territorin e bashkisë kanë në përbërje të tyre asetet. Disa janë asete të padukshme nëntokësore dhe disa janë asete të dukshme mbitokësore. Kostot e përdorimit dhe mirëmbajtjes do të rriten njësoj, sikurse edhe vjetërsia e aseteve vendore. Në mirëmbajtjen e aseteve ka pasur mungesë të investimeve. Shumica e aseteve janë të ndërtuara para shumë viteve, prandaj nuk ka pasur ndërhyrje për mirëmbajtje apo investime shtesë. Bashkitë po përballen me shpenzime të mëdha dhe në rritje për mirëmbajtje, çka nuk mund ta përballojnë(këtu futen investimet që do të duhen për mirëmbajtjen e rrjeteve ujitëse e kulluese, kanaleve të ujërave të zeza, etj.)

Ekzistojnë qasje të ndryshme për menaxhimin e aseteve të NJVQV-ve, që mund të ndihmojnë në marrjen e vendimeve më të mira në menaxhimin e këtyre aseteve të vjetëruara.

Këto qasje quhen **"menaxhimi i aseteve"** dhe kanë**:**

***Qëllimi i menaxhimit të aseteve** është arritja e nivelit të kërkuar të përfitimit të të ardhurave dhe shërbimit për komunitetin dhe NJVQV-të, më kosto-efektive përmes krijimit, përvetësimit, operimit, mirëmbajtjes, rinovimit dhe nxjerrjes jashtë përdorimit të aseteve pas amortizimit të plotë e humbjes së vlerës së përdorimit të tyre.*

Kriteri i vendimmarrjes nga NJVQV-të, për klasifikimin e aseteve dhe argumentimi i përdorimit të alternativës së përzgjedhur, duhet të ketë si bazë vlerësimi përfitimin ekonomik (vlera e investimit të kryer dhe kthimi i tij, gjendja e aseteve (statusi ekonomiko-juridik kundrejt detyrimeve(vlera e investimit të kryer nga subjekte private apo bashkëfinancim PPP/borxheve e huamarrje/kredive të njësisë vendore, objektivat e zhvillimit ekonomik të NJVQV-ve, për rritjen e aktivitetit ekonomik prodhues dhe shtimin e vendeve të punës, etj.), ose kriteri financiar (burimet buxhetore të nevojshme për mirëmbajtjen dhe operimin, nevojën për investime, rritjen e kapaciteteve, shtimin e vlerës së përdorimit me investime bashkëkohore, IT, etj.). Gjithmonë në klasifikimin e aseteve, vlerësimi i impaktit mjedisor duhet të marrë rëndësinë e duhur në përzgjedhjen e një prej varianteve të përdorimit të aseteve vendore, konkretisht: ruajtja dhe zgjerimi i hapësirave të gjelbërta, ndalimi i erozionit, cilësia e ajrit, ndotja industriale, vlerat çlodhëse, ndikimi në ekologjinë e territorit, faunës e florës, etj. Përveç vlerës mjedisore, përmirësimi i nivelit të shërbimeve dhe të jetesës së komunitetit, ndihmon në thithjen e interesit të investitorëve, në rritjen ekonomike dhe të jetës sociale në bashkitë tona.

Një bashki duhet të kujdeset për menaxhimin e aseteve të saj me kosto efektive për disa arsye;

- Këto lloje të aseteve përfaqësojnë një investim madhor publik, pasi është kontribut i komunitetit në vitet e mëparshme.
- Infrastruktura e drejtuar mirë është e rëndësishme për zhvillimin ekonomik të NJVQV-ve.
- Përdorimi (shfrytëzimi) i duhur dhe mirëmbajtja e tyre është esenciale për mbrojtjen e mjedisit, shëndetit dhe rritjen e të mirave publike.
- Asetet e bashkisë ofrojnë një shërbim thelbësor për qytetarët, pasi përveçse janë burim të ardhurash vendore, ato përdoren edhe për të mirat jetësore (çlodhje, arkëtim dhe kontribut në aktivitetin e tyre privat, veçanërisht për bujqësinë, blegtorinë, peshkimin, etj).
- Menaxhimi i aseteve promovon efiçencë dhe inovacion në operim të sistemit.

**Qëllimi i menaxhimit të aseteve është për të siguruar qëndrueshmërinë afatgjatë të bashkisë, si dhe vijueshmërinë e aktivitetit ekonomik të saj, duke rritur treguesit financiar;** duke ndihmuar menaxherin e lartë (kryetarin e bashkisë), për të marrë vendimet më të mira të mundshme në lidhje me atë se kur një aset i veçantë është më i përshtatshëm për t'u riparuar, zëvendësuar ose për t'u rehabilituar, duke zhvilluar një strategji afatgjatë të financimit. Në këtë mënyrë, bashkia siguron vazhdimësinë e një zhvillimi ekonomik të qëndrueshëm si dhe rritjen e shërbimeve publike ndaj komunitetit për një periudhë afatgjate.

## 2.2. Përfitimet nga nenaxhimi i aseteve vendore

NJVQV-të, kanë shumë përfitime pozitive nga menaxhimi i aseteve vendore, të cilat pranojnë dhe zbatojnë parimet e menaxhimit të aseteve dhe mund të arrijnë rezultate shumë pozitive, duke filluar me menaxhimin e aseteve. Përfitimet që arrihen përfshijnë shumë tregues, por nuk kufizohen vetëm në:

- Vendimmarrje më të mira operative sipas interesit publik;
- Kuptim i qartë i riskut/pasojave të vendimeve alternative për investimet;
- Aftësi menaxheriale më të mëdha për të planifikuar, investuar apo paguar për mirëmbajtjet dhe zëvendësimet e ardhshme;
- Njohuri e shtuar dhe krijimi i bazës së të dhënave mbi vendndodhjen e aseteve;
- Njohuri e shtuar për klasifikimin se cilat asete janë kritike dhe cilat nuk janë kritike për bashkinë dhe për njësitë publike vendore (ndërmarrje brenda bashkisë, shoqëritë aksionere dhe forma të tjera bashkëpunimi).
- Përdorim dhe menaxhim më efikas, si dhe përmirësim i efikasitetit/eficensës (në arritjen e objektivave për nivelin e shërbimit.
- Komunikim më i mirë me komunitetin për të mirat publike, që sjell vënia në

përdorim e aseteve vendore. Tarifa e përdorimi duhet të jetë e bazuar në informacione të mira operative në lidhje me koston e nevojshme për mirëmbajtjen e asetit dhe të ardhurat e planifikuara për t'u arkëtuar nga dhënia të tretëve.

- Pranueshmëri më e madhe e aplikacioneve nga subjektet e ndryshme për tarifat dhe për mundësitë e rritjes së të ardhurave nga metodologjitë efikase menaxheriale, që duhet të përdoren si për NJVQV-ve, ashtu, edhe për palët e interesuara dhe për leverdishmërinë e komunitetit.
- Identifikimi dhe përqendrim i përparësive për projektet në përmirësime kapitale ndaj aseteve me leverdishmëri ekonomike e sociale, të cilat përmbushin nevojat e vërteta të NJVQV-ve, duke i kthyer më atraktive për donatorët potencial të huaj e vendës, duke konsideruar dhe PPP-itë.
- Përgatitja e një strategjie për menaxhimin e aseteve publike vendore në bashki do të kërkonte një proces, i cili do të ndihmonte NJVQV-të dhe komunitetin, që të ndërtojnë një vizion të përbashkët, të vendosin qëllime të qarta afatgjata, si dhe të zhvillojnë një plan veprimi për një periudhë të caktuar. Kjo do të siguronte rritjen e të mirave publike për komunitetin, mirëqeverisjen, eficencën e shërbimeve, infrastrukturën, sigurinë ekonomike dhe mjedisin.

Bashkitë për vetë gjendjen jo të mirë financiare që kanë, aktualisht kërkojnë mbështetje me financime për investimet nga qeveria qendrore dhe burime të tjera financuese në asetet e qenësishme vendore, por dhe për shtimin e tyre me investime rishtazi, pra të reja, si objekte, pyllëzime, krijimi i rrjeteve të reja vaditëse e rezervuarë artificial, ambiente sportive e çlodhëse. Kjo mund të kryhet nëpërmjet investimeve nga Fondi i Zhvillimit të Rajoneve FZHSH dhe ministritë e linjave, donacione për projekte kapitale, etj.

Kjo do të kërkojë një mbështetje më të madhe në rritjen e të ardhurave vendore nga përdorimi i aseteve dhe nga shfrytëzimi i resurseve prej komunitetit dhe subjekteve private të interesuara për vlerat e përdorimit të aseteve vendore në territorin e Bashkisë. Planifikimi i menaxhimit të aseteve është një mënyrë për të demonstruar para këshillave bashkiakë dhe komunitetit, që asetet e bashkisë janë të menaxhuara siç duhet dhe se tarifat e caktuara do të mbulojnë koston e mirëmbajtjes së këtyre aseteve. Kjo siguron vlerë të shtuar për investime kapitale.

Për më tepër, ashtu siç u tha më lart të paturit e një plani për menaxhimin e aseteve vendore (PMAV), si produkt i procesit të menaxhimit të aseteve, mund të ofrojë arsyetimin, që donatorët dhe institucionet e tjera financiare kërkojnë, kur ata marrin në konsideratë të investuarit në një NJVQV.

**Investitorët vendës e të huaj gjithnjë pyesin:** *"Përse ju kërkoni të investoni në këtë objekt dhe jo në këtë tjetrin?"*… , por duke patur një PMAV, bashkia e ka më të lehtë t'i përgjigjet saktësisht kësaj pyetjeje. Disponimi i një sistemi të menaxhimit të

aseteve vendore, mundësohen që të identifikohen lehtësisht asete vendore, të cilat kanë performancë të dobët dhe janë kritike për NJVQV-të e të merren masa të mëtejshme për evolimin e këtyre aseteve. Prandaj ky proces lidhet direkt me aftësinë e bashkisë për të justifikuar dhe për të marrë mbështetjen e duhur financiare nga investitorët potencialë dhe nga donatorët e interesuar.

## 2.3.Kujdesi i duhur i PMAV-së

Bashkitë duhet të kujdesen për planifikimin dhe menaxhimin e aseteve të tyre, me një efikasitet të kostove për shkak se:

- këto asete janë investim madhor publik;
- infrastruktura e mirëpërdorur është e rëndësishme për zhvillimin ekonomik;
-një operim dhe mirëmbajtje e duhur janë thelbësore për shëndetin dhe për sigurinë publike;
- asetet e tyre ofrojnë një shërbim thelbësor për klientin;
- plani i menaxhimit të aseteve rrit efiçiencën dhe inovacionin me operimin e sistemit[6].

# 3. Korniza Rregullatore për menaxhimin e aseteve.

**Përse është i nevojshëm PMAV?**

## 3.1. Korniza Ligjore

NJVQV-të në kryerjen e aktivitetit të tyre mbështeten në Kushtetutë dhe në ligjet e shtetit shqiptar, si dhe në konventat ndërkombëtare të ratifikuara nga Kuvendi i Shqipërisë. Po kështu, në aktivitetin e tyre ato mbështeten edhe në Kartën Europiane të Autonomisë Vendore dhe në akte të tjera juridike, që nxirren në zbatim të Kushtetutës dhe të së drejtës juridike e administrative në Shqipëri, konkretisht:

Kushtetuta e Republikës së Shqipërisë
Kodi Civil i Republikës së Shqipërisë

Ligji 8652, datë 31.07.2000“ Për organizimin dhe funksionimin e qeverisjes vendore”, i ndryshuar, i cili shpërndan të drejtat dhe përgjegjësitë për administrimin e pronës brenda strukturës së pushtetit vendor në Shqipëri.

Ligji nr.139/2015, datë 17.12.2015 “Për vetëqeverisjen vendore”

-Ligji nr. 115/2014 “Për ndarjen administrativo-territoriale të njësive të qeverisjes vendore në Shqipëri”, NJVQV-ja është pronare e aseteve dhe këshilli vendor

[6]*Raport i Praktikave Ndërkombëtare të Menaxhimit të Aseteve*

(bashkiak), ushtron të drejtën e pronës sipas ligjeve të tjera në fuqi. Këshilli bashkiak përcakton politikat dhe aprovon strategjitë për menaxhimin e aseteve vendore;

Ligji nr.8743, datë 22.02.2001, amenduar me ligjin nr.9558, date 06.06.2006, " Për pronat e paluajtshme të shtetit"

Ligji nr.8744, datë 22.02.2001 "Për transferimin e pronave të paluajtshme publike të shtetit në njësitë e qeverisjes vendore", i ndryshuar;

Ligji nr. 10296, datë 08.07.2010 "Për menaxhimin financiar dhe kontrollin",

Udhëzimin i Ministrisë së Financave nr. 30, datë 27.12.2011 "Për menaxhimin e aktiveve në njësitë e sektorit publik" .

-Ligji nr. 9228, datë 29.04.2004 "Për kontabilitetin dhe pasqyrat financiare", i ndryshuar me ligjin nr. 9477 datë 09.02.2006 "Për Kontabilitetin".

-Standardet kombëtare të kontabilitetit Nr.5 ( SKK5 ), në referencë me standardin ndërkombëtar të Kontabilitetit të Sektorit Publik (SNKSP 17), të vendosur nga Këshilli Kombëtar i Kontabilitetit (KKK) në 2008.

-Vendimi i Këshillit të Ministrave nr.500, datë 14.08.2001 "Për inventarizimin e pronave të paluajtshme shtetërore dhe transferimin e pronave në njësitë e qeverisjes vendore", i ndryshuar me VKM specifike të adresuara për NJVQV-të(Bashki e ish-komuna).

-Udhëzimi nr.1, datë 15.02.2002 "Për plotësimin e formularit për inventarizimin dhe transferimin e ambienteve administrative në pronësi të njësive të qeverisjes vendore";

-Udhëzimi nr.2, datë 30.04.2002 "Për inventarizimin e pronave të paluajtshme të shtetit dhe plotësimin e formularëve".

-Udhëzimi nr.3, datë 18.07.2002 "Për inventarizimin e pronave të paluajtshme të shtetit nga njësitë e qeverisjes vendore";

-Udhëzimi nr.15, datë 30.05.2003 "Për mënyrën e paraqitjes nga njësitë e qeverisjes vendore të kërkesave për transferimin në pronësi të tyre të pronave të paluajtshme publike";

Përveç ligjeve ekzistuese, bashkitë duhet të jenë të vetëdijshme për ndryshimet e legjislacionit në përafrimin e tyre drejt integrimit në BE, në veçanti, direktivës së BE-së për decentralizimin dhe kartën e autonomisë vendore, si dhe direktivat e tjera të BE, që kanë ndikim në aktivitetin e NJVQV-ve në zbatimin e Reformës Administrative, në mënyrë që të arrihet kjo pajtueshmëri me këto direktiva.
Përmbledhur me pak fjalë, legjislacioni i paraqitur më sipër përcakton bazën ligjore ku duhet të mbështeten NJVQV-të, por dhe një udhërrëfyes për një administrim e

menaxhim sa më efikas të aseteve dhe aktivitetit ekonomik të tyre.

- **Kërkesa ndërmjetëse menaxhuese**

Çdo NJVQV kërkon të ardhura të mjaftueshme për të ruajtur dhe për të përmirësuar nivelet e shërbimit dhe dobishmërisë ndaj publikut, si ato të tanishme, po ashtu edhe për të përmbushur kërkesat në rritje për të ardhmen. Ekziston një nevojë e rëndësishme për të zëvendësuar dhe / ose për të përmirësuar këto asete me kohë të gjatë përdorimi, pasi ato shpesh dështojnë në ofrimin e një niveli të kërkuar të shërbimit. Pa e kuptuar plotësisht se çfarë është e nevojshme për të përmbushur kërkesat e publikut, për një shërbim cilësor dhe pa ditur nivelin e duhur të vlerave të përdorimit të aseteve vendore, nuk mund të ketë një plan të plotë të të ardhurave nga asetet e bashkisë.

*NJVQV-të duhet të dinë koston financiare të:*

- ***Mirëmbajtjes kapitale*** - për të siguruar që asetet ekzistuese të vazhdojnë të ofrojnë nivelin aktual të shërbimeve dhe të kenë vlerë përdorimi të pranueshme për tregun. Asetet vendore kanë nevojë për një qasje strategjike të integruar, që të japë përgjigje për caktimin e përparësive midis investimeve / intervenimeve dhe për vendime më të mira.

- ***Punëve të pakryera të mirëmbajtjes së aseteve*** - shuma e investimeve të nevojshme për të sjellë asete, të cilat nuk janë mirëmbajtur në atë gjendje, ku do të arrihej aftësia fillestare e projektuar për të ndërtuar këto asete.

- ***Rritjes Kapitale*** - për të përmbushur kërkesat e ardhshme, zgjerimin e planifikuar të shërbimeve të afruara nga përdorimi i aseteve si dhe detyrimet për të përmirësuar vlerën e përdorimit të tyre.

Vetëm përmes një qasjeje të disiplinuar ndaj menaxhimit të aseteve, mund të përcaktohen nevojat e mësipërme dhe shpenzimet. Analiza lidhur me menaxhimin e aseteve është paraqitur si plan për menaxhim të aseteve, i cili përdoret për të informuar menaxherët dhe palët e interesuara.

NJVQV-të mund të sigurojnë, që të mos anashkalohen edhe çështjet e përballueshmërisë, duke përcaktuar një plan të ardhurash, që reflekton koston e vërtetë të mirëmbajtjes së bazës së aseteve, për të siguruar nivelet e kërkuara të përdorimit dhe të shërbimit në mënyrën sa më kosto-efektive, në mënyrë transparente dhe të përgjegjshme.

## 3.2. Qasja fitimprurëse ndaj menaxhimit të aseteve vendore

Menaxhimi i aseteve vendore nuk mund të jetë diçka që bashkia e ka si një veprimtari dytësore, si një nga aktivitetet e saj të shumta, por duhet të jetë mënyra se si bashkia,

kthen në të mira publike vlerën e përdorimit të aseteve që ka në administrim.

Të menduarit e menaxhimit të aseteve duhet të jetë themeli i çdo veprimtarie, i çdo veprimi dhe çdo vendimi që ndërmerr bashkia në drejtim të burimit të  të ardhurave të veta, shtimit apo pakësimit të aseteve vendore.

Menaxhimin e aseteve është në themel të të gjitha aktiviteteve të bashkisë, pasi çdo aktivitet që kryhet, ka për bazë asetet, ose mbështeten tek ato, si veprimtari ekonomiko- financiare,çka nënkupton se konceptet e menaxhimit të aseteve, duhet të kuptohen nga të gjitha nivelet e menaxhimit të bashkisë (departamente e drejtori, administratorë të njësive administrative, etj.), duke filluar nga pozitat më të ulëta e deri te Kryetari dhe këshilli bashkiak për vendimmarrje. Të gjithë pjesëtarët e stafit menaxherial të bashkisë duhet të jenë të bindur se menaxhimi i aseteve vendore është i rëndësishëm për mirëfunksionimin e përgjithshëm të bashkisë. Nëse nuk pranohet si i tillë, plani i menaxhimit të aseteve vendore (PMAV) mund të jetë më pak efikas e ndoshta i pasuksesshëm.

Është e nevojshme që menaxhimi i aseteve vendore të marrë pranimin e duhur nga i gjithë stafi menaxherial i bashkisë, duke shpjeguar qëllimin e përgjithshëm të strategjisë për menaxhimin e aseteve të bashkisë dhe çdo pjestar i stafit menaxherial, duhet të kontribuojë në këtë proçes. Kur të jetë adoptuar menaxhimi i aseteve, si mënyrë e të bërit biznes në bashki, çdo “input” i stafit, njohuri dhe ekspertizë, do të jetë i rëndësishëm për procesin dhe të gjitha janë kritike/të rëndësishme për zbatimin e tij të suksesshëm.

Arsyet e tjera janë për të rritur besueshmërinë e sistemit dhe për të kuptuar risqet e pasojat e dështimit të aseteve. Në pjesën më të madhe të rasteve, mirëmbajta ndodh pa planifikuar ndonjë përgjigje ndaj dështimit të sistemit, duke e bërë sistemin jo të besueshëm. Shërbimet publike duhet të reduktojnë këto ndërprerje të papritura në ofrimin e shërbimeve. Për më tepër, pasojat e dështimit të aseteve mund të jenë më të mëdha se ndërprerja e ofrimin të shërbimeve, duke përfshirë pasojat mjedisore, ekonomike dhe shëndetësore.

Çdo menaxher vendor duhet kërkojë që për shërbimet ndaj aseteve të zvogëlojë kostot e mëdha të dështimit të sistemit të menaxhimit. Mirëmbajtja e planifikuar dhe azhurnimi në kohë i sistemit u lejon atyre që të përqendrohen në ato ndërhyrje / investime, që ofrojnë shërbimin e përmirësuar me kosto të arsyeshme.

Çdo aktivitet që ndërmerret duhet të ketë të menduarit e menaxhimit të aseteve si thelb të saj. Për shembull, kur punohet në rrjet rrugor, në sistemin vaditës, apo pjesë të veçanta të dëmtuara të një ndërtese, për të riparuar një pjesë të impiantit të trajtimit të mbetjeve urbane të dëmtuara, apo bllokime në rrjetin e kanaleve të ujërave të zeza, grupi i mirëmbajtjes duhet të ketë një hartë të sistemit dhe të tregojë vendndodhjen e

saktë të këtij dëmtimi. Grupi i mirëmbajtjes duhet të ketë parasysh të gjithë informacionin përkatës për programin e menaxhimit të aseteve vendore, të tilla si: vendndodhjen, llojin e dëmtimit, mënyrën e riparimit, afatin kohor nga koha e njoftimit, materialet që nevojiten e që janë përdorur si dhe vështirësitë e hasura gjatë riparimit të dëmtimit. Ky informacion mund të përdoret në shumë mënyra.

- A ka pasur i njëjti objekt apo sistem dëmtime të shumta?
- A kemi reaguar në kohë për riparimin, pas konstatimit apo njoftimit?

Duke mbajtur dhe përcjell shënime të tilla menaxherët e bashkisë mund të zhvillojnë një pamje të sistemit apo objektit si një e tërë e, po ashtu, edhe të vlerës së funksionimit të sistemit të tyre.

*Një tjetër shembull*; janë ankesat e komunitetit dhe të subjekteve të ndryshme, apo sipërmarrëse. Kur bashkia merr një ankesë, ajo duhet të mbajë shënime të ndryshme, të tilla si: çfarë mirëmbajtjet rutinë ose ndërhyrje janë kryer në periudhën para ankesës? A ka ndonjë arsye të pazakontë që do të shkaktonte këtë lloj problemi? A është bërë kjo ankesë edhe më parë? A është dërguar ndonjë person për të kontrolluar këtë ankesë? Sa kohë u desh për t'u përgjigjur? A u kryen punimet apo riparimet e caktuara dhe me çfarë niveli e cilësie, etj.?

Një nga mënyrat më të mira për të pranuar në të gjitha nivelet e bashkisë, programin e menaxhimit të aseteve, është që të demonstrohet suksesi, duke përdorur teknikat e menaxhimit të aseteve vendore. Ka shumë suksese të vogla, të cilat programi mund t'i tregojë me kalimin e kohës e që mund të përdoren për të bindur edhe anëtarët e stafit menaxherial që hezitojnë se me përpjekje, bashkia do të përfitojë më shumë nga këto asete.

## 3.3. INVENTARI I ASETEVE

## 3.4. Hyrje

Sistemi i inventarizimit të aseteve është i një rëndësie thelbësore për planifikimin dhe menaxhimin e aseteve të NJVQV-ve. Çdo bashki duhet të ndërtojë një sistem inventarizimi të tillë që të japë informacion të plotë dhe të shpejtë për asetet në pronësi dhe në përdorim të saj.

**Hapi i parë kryesor i menaxhimit të aseteve është inventari i aseteve.** Ky veprim(inventarizimi) është ndoshta më i drejtpërdrejt nga të gjitha veprimet e tjera me asetet. Ai është, gjithashtu, më i rëndësishmi, pasi mbështet në të gjitha aspektet e tjera të menaxhimit të aseteve vendore. Ky hap është absolutisht kritik për një bashki dhe përfundimi i këtij veprimi mund të përmirësojë shumë menaxhimin e aseteve të NJVQV-së.

Llojet e pyetjeve, që NJVQV-ja do t'i bëjë vetes në lidhje me këtë veprim janë:

Me çfarë operojmë ne? Ku gjendet ai aset? Në çfarë gjendjeje është ky aset? Sa është jetëgjatësia e ngelur e tij? Sa është vlera e tij? Secila nga këto aspekte është e diskutuar më në hollësi në vijim.

**a. *Me çfarë (asetesh) operojmë, pra cilat janë asetet vendore që kemi në administrim e në përdorim?***

Pyetja më thelbësore që një menaxher ose një pjesëtar i stafit menaxherial mund të bëjë është: *cilat asete posedojmë(kemi në administrim e në pronësi)?* Është absolutisht kritike për një NJVQV, për të kuptuar se me çfarë asetesh operon, pra vetë dhe në marrëdhënie me të tretët, por që janë pronë e bashkisë. Është e pamundur të menaxhosh në mënyrë efektive diçka, nëse nuk dihet se nga çfarë përbëhet ajo "**diçka**"-*ja*. Këtu kemi parasysh nevojën e madhe që ka dalë nga "Reforma Territoriale", pra zgjerimi në 61 bashki të reja dhe marrja në administrim e përdorim i aseteve të ish- NJVQV-ve (bashki e ish-komuna), që u bashkuan nga zbatimi i reformës.

Edhe pse në dukje "*me çfarë operojmë!* " është një pyetje e drejtpërdrejtë, nuk është gjithmonë e lehtë për t'iu përgjigjur. Për shembull, gjatë fazës fillestare të këtij komponenti të guidës, kemi konstatuar se në disa raste regjistrat financiarë të aseteve, në dispozicion të bashkive si të vetat, por dhe ato të tërhequra nga ish NJVQV-të, nuk ndërlidhen me gjendjen e aseteve të listuara(hapat e parë), por nuk janë të listuara me tregues të qartë përcaktues apo anasjelltas. Është e qartë që në shumicën e bashkive nuk ekziston inventari i aseteve.

Këto vështirësi dalin nga disa faktorë: së pari, nuk janë kryer regjistrimet e duhura nga ish NJVQV-të, zgjatje dhe pengesa me qëllime politike të regjistrimit përfundimtar, ku për 15 vjet(2000-2015), nuk u bë në asnjë bashki apo ish-komunë, por ato u regjistruan në ZVRPP në mënyrë sporadike(prona veçmas)për interesa klienteliste.Asetet në përgjithësi janë të ndërtuara e të instaluara në kohë të ndryshme, përgjatë një periudhe të gjatë kohore. Të dhënat në lidhje me asetet e ndërtuara e instaluara mund të jenë të vjetra, jo të plota, të amortizuara plotësisht,të pasakta ose të humbura; të regjistruara jo sipas kërkesave dhe treguesit e nevojshëm përcaktojnë ekzistencën e tyre fizike, kryerja e reformës dhe lëvizjet e personelit të ish-komunave e bashkive dhe, po kështu, lëvizjet në departamentet operative dhe ato menaxheriale, nga ndryshimet politike e elektorale, mund të kufizojnë njohuritë historike për asetet e sistemit.

Duke pasur parasysh këto vështirësi, ndoshta nuk do të jetë e mundur që të formohet një inventar i plotë i aseteve vendore; që në herën e parë kur një NJVQV përpiqet ta bëjë këtë, duke patur parasysh dhe përvojën negative, burokracitë dhe pengesat e

kaluara në procesin e inventarizimit nga viti 2000 e deri tani, rezulton një proces i dështuar. Është e rëndësishme të pranohet se bashkitë, janë duke u përpjekur të formojnë inventarin më të mirë të mundshëm, që ato mund ta zhvillojnë, duke zhvilluar me kalimin e kohës një qasje për të shtuar apo përmirësuar bazën e të dhënave.

Për zhvillimin e inventarit fillestar mund të përdoren disa qasje për të mbledhur të dhënat e aseteve dhe këto janë të shënuara më poshtë. Megjithatë, bashkia duhet të jetë sa më kreative dhe me qasje të tjera për marrjen e këtyre informacioneve. Ajo nuk është duke kërkuar një regjistër të përsosur të aseteve, pasi ky regjistër do të plotësohet në vijim me të dhëna sa më të plota, të cilat shprehin vërtetësinë ekonomike, teknike dhe fizike të aseteve me llojshmërinë që do të kenë:

**a.** listat e aseteve të përgatitura si pjesë e vlerësimit të aseteve për përfshirjen e NJVQV-ve mëmë (bashkia e re) deri në 31.12.2014; këtu përfshihen të gjitha listat e ish- NJVQV-ve(bashki e komuna të shkrira), të cilat janë një pikë e mirë fillimi.

**b.** Kryerja e intervistave individëve të ndryshëm, duke përfshirë personelin me njohuri të sistemit të administrimit të aseteve e pronave, të cilët kanë dalë në pension, duke mbledhur në këtë mënyrë sa më shumë informacione në lidhje me kujtimet e mundshme(historikun) rreth asaj se cilat asete ishin instaluar dhe kur ishin instaluar, viti i ndërtimit, mënyra e shfrytëzimit, ndërhyrjet e kryera për mirëmbajtje si meremetime apo investime, etj. Nëse ka harta për sistemet e rrjeteve vaditëse e kullues, impianteve, hidrovorë dhe sistemit të ujësjellës-kanalizimeve, etj., këto të dhëna mund të përdoren gjatë diskutimeve në fazat e planifikimit dhe të menaxhimit, apo në përcaktimin e vlerës  së përdorimit të tyre në treg, në raport me kostot e harxhuara.

**c**. Ekzaminimi i vizatimeve inxhinierike të ndërtimeve/instalimeve në sistemet e krijuara në llojet e aseteve (që u cituan më sipër).

**d.** Vërejtjet vizuale të aseteve mbitokësore (p.sh. pajisjet teknologjike të impianteve të përpunimit të mbetjeve urbane (landfill-e) dhe impianteve të ujërave të zeza, hidrovoreve, pompave, pusetave, objekteve të trajtimit), të cilat kërkojnë vlerësim të veçantë për rëndësinë që kanë në funksionimin e sistemit.

**e.** Vlerësimet për asetet nëntokësore duke përdorur asetet mbitokësore si një udhëzues, p.sh., duke përdorur rrjetet e ujërave të bardha e të zeza, vaditëse nëntokësore, tombino në rrjetin kullues dhe vaditës, për të vlerësuar rrjedhshmërinë, madhësinë dhe llojin e tubave në mes të pusetave e tombinove.

Për të pasur një start të mirë mund të jenë të nevojshme disa qasje, sa i përket inventarit të aseteve. Bashkia duhet të përdorë sa më shumë qasje, që i konsideron të

nevojshme për të marrë inventarin më të mirë fillestar të aseteve.

## 3.5. Ku gjenden asetet?

Pyetja tjetër në përgatitjen e inventarit të aseteve është " ku gjenden ato?". Pasi ju e dini çfarë ju duhet, është e rëndësishme të dini se ku është vendndodhja (pozicioni gjeografik) e tyre. Kjo fazë përfshin dy hapa:

**I.** Paraqitjen në hartë të aseteve vendore.
**II**. Regjistrimin e vendndodhjes në inventar sipas emërtimeve të sakta.

**Aspekti i parë;** për sa i përket hartografisë, faktori më i rëndësishëm është që të ketë një pamje vizuale të vendndodhjes së aseteve, në veçanti duhet më shumë kujdes në asetet nëntokësore. Do të ketë nevojë për ndonjë lloj të sistemeve hartografike, ose për të përdorur vizatimet ekzistuese të dixhitalizuara (zonale apo të veçuara), ose Sistemin Informativ Gjeografik (GIS). Është shumë e dobishme dhe e nevojshme që të mbahen shënime për çdo ndryshim të inventarit të aseteve, i cili mund të përdoret për të regjistruar dëmtimet e këtyre aseteve dhe nevojën e riparimeve apo kryerjes së investimeve.

**Aspekti i dytë**; përfshin vendndodhjen në inventarin e aseteve, duke paraqitur vendin se ku ndodhet ky aset. Në përgjithësi, kjo nënkupton emrin e rrugës, adresën, ose pozicionin(vendin) e objektit si p.sh. në impiantet , të ndahen dhomat e pompave nga objekti për trajtim -pastrimi apo hidratimi, përpunimi dhe nxjerrja(shkarkim) e produktit. Adresat duhet të jenë sa më të specifikuara që të jetë e mundur, veçanërisht me shtrirjen e re territoriale që kanë bashkitë pas kryerjes së Reformës Territoriale. Kjo do të na krijojë mundësinë që asetet të grupohen së bashku në bazë të vendndodhjes së tyre (me zona, terrene fushore, malore, ujore, etj.

Është e rëndësishme që grupimi i aseteve të bëhet sipas kategorisë së tyre (dmth. të gjitha asetet të ndahen sipas kategorizimit të tyre, objekte social kulturore, arsimore, shëndetsore, pyje, kullota e livadhe, fauna e flora(mbarështrimi i kafshëve e shpendëve të ndryshme në parqe e rezervate që ndodhen në territorin e bashkisë), asete ujore për vaditje e çlodhëje, lera, livadhe çlodhëse, etj.,) dhe për nga vendndodhja e tyre, për shembull: të gjitha asetet në një rrugë të veçantë, ose njësi administrative e veçantë që do të ishte më dobiprurse, pasi administratorët kanë më shumë vëmëndje ndaj administrimit dhe ruajtjes së aseteve). Në këtë mënyrë, bashkia mund t'i përgjigjet pyetjeve të ndryshme në lidhje me sistemin e saj, të tilla si, ***"Nëse unë zëvendësoj këtë pjesë kanali vaditës apo kullues në këtë rrugë, çfarë asete të tjera janë të lidhura me këto kanale apo pjesë të impiantit ose hidrovorit që, po ashtu, do të duhet të bëjmë riparime apo devijime?"*** dhe ***"Nëse unë zëvendësoj një pjesë në objektin e trajtimit të ujërave të zeza apo landfill-it, cilat asete të tjera mund të ndikohen?"***

Në mënyrë alternative vendndodhja e aseteve mund të përcaktohet duke përdorur rrjetin e koordinatave të marra nga sistemi GIS. Sa i përket rrjeteve që janë me sistem, duhet që ato të përcaktohen saktë, duke u vendosur një numër referues si dhe për secilin objekt të përcaktohen qartë seksionet nëpërmjet koordinatave. Ndërsa për asetet me vendndodhje me bazë ndërtimi nëntokësore si puseta, depo e gropa të ndryshme, duhet të vendoset një numër unik referues si dhe koordinatat e vendndodhjes të regjistruara në terren. Ky informacion jo vetëm që është mënyra më e dobishme për të regjistruar vendndodhjen e aseteve nëntokësore, por, gjithashtu, mund të përdoret për studime të funksionimit të sistemit të ngritur. Sistemi i ngritur dhe ai i koordinatave mund të bëhen mjete me shumë vlerë për analizimin e funksionimit të rrjetit, prandaj mund të thuhet se ndërmarrja e këtij hapi ka një rëndësi të jashtëzakonshme.

Vendndodhja e aseteve duhet të përfshihet së bashku me të dhënat e tjera të inventarit, për të mundësuar përpunime të ndryshme të diskutuara më lartë.

## 3.6. Si është gjendja e Aseteve?

Pasi asetet të jenë përcaktuar dhe vendosur në një hartë, është e rëndësishme të dihet gjendja e aseteve. Vlerësimi i gjendjes mund të bëhet në mënyra të ndryshme, në varësi të aftësive dhe burimeve të bashkisë. Mënyra më e thjeshtë është që bashkia të mbledhë njerëz, që kanë njohuri të tanishme apo historike për asetet dhe, veçanërisht, për njohuri në lidhje me sistemin e furnizimit me ujë dhe me sistemin e ujërave të zeza në zonë. Grupi mund të zgjedhë qasjen e rangimit (ky koncept është i njohur si *"shërbyeshmëria"*ose *"vlera e përdorimit dhe dobishmërisë"*) dhe të kërkohet pastaj nga grupi për të parë listën e aseteve. Çdo aseti t'i përcaktohet vlera e përdorimit, duke përdorur metodologjinë e zgjedhur dhe duke lidhur ato me vlerën e tregut, sipas konkurueshmërisë me asetet private që kryejnë të njëjtin funksion në territorin e bashkisë ose në bashkinë fqinje. Këtu duhet të kemi parasysh jo vetëm ndërtesat, por edhe ambientet sportive, liqenet, pyjet, livadhet turistike etj. Kjo qasje përdor informacionin më të mirë në dispozicion, por nuk kërkon nga bashkia të mbledhë të dhëna shtesë për të vlerësuar asetet.

Si një qasje e një niveli më të lartë, ose si një hap tjetër pas vlerësimit fillestar të aseteve, NJVQV-të mund të mbledhin të dhëna mbi gjendjen e aseteve me mjete më të sofistikuara dhe të rivlerësojnë asetet. Për shembull, një zonë pylli me livadhe dhe me resurse turistike, duke parashikuar infrastrukturën e ndryshimit nga pyll e livadh i thjeshtë me një plan zhvillimi e menaxhimi të pjesshëm, ajo kthehet në një zonë turistike. Për rrjedhojë, duhet të rivlerësohet (ri-rankimi), pra radhitjasipas tregut e fushës së përdorimit, pasi ndryshon qëllimi i përdorimit të asetit (nga livadh për kullote e korrje bari, kalon në livadh turistik, për aktivitete turistike, kampingje, etj.). Po kështu mund të veprohet edhe me ngritjen e parqeve çlodhëse afër qytetit apo me

caktimin e zonave turistike e kurative për verim e aktivitete sportive dimërore(ski, institucione reabilituese shëndetësore(qendra e spitale, etj.).

*Përqasja e zakonshme përbëhet nga tri faza:*

-Analiza historike, e cila identifikon shpenzimet e mirëmbajtjes dhe trendin e indikatorëve të shërbimit;

-Analiza për të ardhmen, e cila identifikon shpenzimet e mirëmbajtjes në të ardhmen për të plotësuar objektivat rregullatore;

-Përfundimet që krahasojnë dhe shpjegojnë rezultatet e analizave historike të së shkuarës dhe përcaktojnë nivelin e kërkuar për mirëmbajtje në të ardhmen si dhe kryerjen e veprimeve për optimizimin e kostove, riskut dhe performancës së aseteve vendore.

## 3.7. Sa është jetëgjatësia e mbetur e aseteve(JMA)?

Sado që të investojmë, apo ti mirëmbajmë asetet në një NJVQV, të gjitha eventualisht do të arrijnë që në fund të jetës së tyre të jenë të dobishme, edhe pse është e vështirë të vlerësohet saktë mosha e aseteve, pasi ka faktorë që ndikojnë edhe jashtë parashikimeve të njeriut, siç janë fatkeqësitë natyrore, dëmtimit nga elemente keqbërëse nga ndryshimet që kryhen në Planin e zhvillimit të territorit dhe nga investimet strategjike me vlera kombëtare, etj. Disa asete do të arrijnë në këtë pikë më shpejt se asetet e tjera. Përveç kësaj, në varësi të llojit të aseteve, ato ose do të arrijnë atë pikë nga përdorimi ose nga kohëzgjatja e shërbimit. Për shembull, një impiant do të dobësohet më shpejt nëse ajo është përdorur më shumë dhe do të zgjasë më shumë, nëse është përdorur më pak. Mosha aktuale e pjesëve të sistemit të impiantit,nuk është aq e rëndësishme sapuna që ka kryer ky impiant dhe sa mirë është mirëmbajtur. Ndërsa asetet ku kanë ndikim faktorët e jashtëm klimaterikë, do të amortizohet duke u bazuar në gjatësinë e qëndrimit nën ndikimin e këtyre faktorëve dhe në korrelacion me forcën gërryese ose ndikuese të faktorëve klimaterikë. E njëjta gjë ndodh edhe me asetet nëntokësore, ku koha e qëndrimit nën tokë ndikon negativisht në rritjen e amortizimit.

Që një aset apo sistem asetesh, të ketë një kohë të gjatë përdorimi kërkohet mirëmbajtje pasuar nga rehabilitimi i përgjithshëm. Ky cikël mund të ndodhë disa herë gjatë kohës së përdorimit deri në zëvendësimin e asetit. Çdo përmirësim i gjendjes së asetit e çon atë në një nivel më të lartë në kurbën e gjendjes së tij. Çdo rehabilitim e rivendos kurbën e gjendjes edhe pse ndoshta jo në nivel aq të lartë sa niveli fillestar i asetit të ri, apo asetit të zëvendësuar. Duke ndërmarrë investime në kohën duhur, efekti neto i tyre do të rrisë kurbën e gjendjes aktuale duke zgjatur kohën e përdorimit të asetit.

Ka shumë faktorë shtesë, të cilët do të ndikojnë në jetëgjatësinë e mbetur të asetit. Faktorë të tillë si cilësia e dobët e ndërtim-instalimit, përdorimi i materialeve të dëmtuara, mirëmbajtje e dobët, moskryerja e riparimeve në kohë si dhe cilësi dhe kushte jo të mira mjedisore, që do të shkurtojnë jetën e asetit. Faktorë të tillë si praktika të mira të ndërtimit dhe instalimit, materiale me cilësi të lartë, mirëmbajtje parandaluese, mjedisi jokorroziv, ruajtja nga dëmtimet e njerëzve sjellin jetëgjatësinë e një aseti. Për shkak të këtyre karakteristikave të vendit, jetëgjatësia e aseteve duhet të shikohet në kontekstin lokal dhe në kushtet e veçanta të një bashkie.

Një ndërtesë mund të zgjasë 50 vjet në një zonë të caktuar fushore dhe 30 vjet në një vend tjetër si psh: në Kukës, Peshkopi, Has,Tropojë, Korçë, Ersekë, etj, ku temperaturat dhe erërat ndryshojnë shpejt dhe lagështira ajrore ndryshon dukshëm gjendjen e një aseti, por edhe ato nëntoksore, siç janë rrjetet e vaditjes, kullimit apo dhe hidrovorëve. Për të gjykuar jetën e aseteve duhet të bazohemi në përvojën e kaluar; në njohuritë për asetin dhe në sistemin ku bëjnë pjesë apo ku shprehin "dobishmërinë" kushtet ekzistuese dhe të ardhshme; përdorimin e mëparshëm dhe të ardhshëm si dhe në mirëmbajtjen e faktorëve të ngjashëm për përcaktimin e jetëgjatësisë. Në mungesë të informacioneve të besueshme, një NJVQV mund të përdorë vlerat standarde të paracaktuara, si një pikë fillimi. Megjithatë, me kalimin e kohës, NJVQV-ja, duhet të përdorë përvojën e vet për të përsosur jetëgjatësinë e dobishme të asetit.

*Shembull*; Nëse një bashki, në mënyrë rutinore, ka zëvendësuar një klorinues çdo 5 vjet për shkak se kjo ishte jetëgjatësia e asetit, atëherë 5 vjet duhet të përdoren si jetëgjatësi e klorinuesit, dhe jo vlera standarde e paracaktuar. Megjithatë, në qoftë se kompania kishte një tub të veçantë nën tokë për 20 vjet dhe nuk ka dijeni për sa kohë ai tub mund të qëndrojë funksional, atëherë bashkia mund të përdorë një jetëgjatësi të paracaktuar prej rreth 30 deri në 60 vjet. Megjithatë, me kalimin e kohës, le të themi 40 vjetve, kompania nuk vëren asnjë reduktim në integritetin e tubit; jetëgjatësia e dobishme mund të rritet 80-100 vjet. Nëse bashkia konstaton dëmtime, përkeqësime të integritetit të tubit (p.sh prishje të shpeshta për shkak të korrozionit) në vitet 40 të përdorimit të tij, ajo duhet të llogarisë se ky tub jetëgjatësinë e ka diku rreth 50 vjet.

Për arsyet e mësipërme, zhvlerësimi klasik "linear", ashtu siç zakonisht përdoret në kontabilitetin e aseteve, nuk është relevant si një koncept për menaxhimin e aseteve, veçanërisht për asetet nëntokësore, dmth. asetet infrastrukturore, të cilat kanë një jetëgjatësi të pacaktuar e të cilat mund të vlerësohen në bazë të të dhënave historike për shpeshtësinë e riparimeve, ose në qoftë se kanë në dispozicion pajisje të përshtatshme dhe burime me inspektim të brendshëm, duke përdorur metoda bashkëkohore vlerësimi të gjendjes së asetit.

## 3.8. Sa është vlera e aseteve?

Në përgjithësi, bashkitë kur marrin në konsideratë vlerën e aseteve, fillimisht mendojnë për koston e ndërtimit apo instalimit të aseteve dhe marrin në konsideratë ndërhyrjet me investime në këto asete. Kjo kosto nuk ka rëndësi tjetër, përveç informacionit historik. Kostoja e ndërtimit apo instalimit nuk ka një ndikim të drejtpërdrejtë në atë se sa do të kushtonte zëvendësimi i një aseti të caktuar, kur ai të ketë arritur fundin e jetëgjatësisë së tij. Mund të ndodh që aseti të mos zëvendësohet me të njëjtin lloj të asetit (p.sh. çatia e drurit me tjegull ose taraca e çatisë, mund të zëvendësohet me çati me elemente sintetike palete steropoli, ose në sistemet e instaluara si impiantet, mund të zëvendësohet nga një teknologji tërësisht e ndryshme (për shembull, sistemi i përpunimit të ujrave të zeza, ose impianti i landfill-it, zëvendësohen nga sisteme bashkëkohore, me materiale pvc, etj.). Për më tepër, shpenzimet e aseteve të ndryshme mund të ndryshojnë në mënyrë drastike me kalimin e kohës, si p.sh kostoja e ndërtimit të Pallatit të Kulturës në vitin 1970, në asnjë mënyrë nuk pasqyron kostot e ndërtimit 46 vjet më vonë, pra në 2016-ën. Pra, kemi disa çmime, që mund të rriten, të tilla si materialet, ndërsa përparimet teknologjike në ndërtim mund të kenë ulur kostot e tjera, kështu që, detyrimisht, duhet të kryejmë rivlerësimin e aseteve dhe indeksimin e vlerës së mbetur me kohën në të cilën rivlerësohet(indeksohet), kërkesë edhe e kontabilitetit.

**Vlera reale e aseteve, do të ishte kostoja për të zëvendësuar asetet, duke përdorur teknologjinë që përdorë bashkia për t'i zëvendësuar ato asete dhe për të pasur të njëjtin nivel dobishmërie apo përdorimi, pra bashkia do të llogarisë vlerën e vërtetë të zëvendësimit me atë lloj materiali e kosto pune faktike të ndërtimit dhe të instalimit.**

Edhe pse ideja pas një vlere të asetit është relativisht e thjeshtë, marrja e kostove për shpenzimet e zëvendësimit të asetit merr shumë kohë. Bashkitë mund të mos kenë të dhëna dhe ekspertizë për të vlerësuar kostot e zëvendësimit. Në këto raste, bashkia ose duhet të vlerësojë në mënyrën më të mirë të mundshme, ose ta lërë të zbrazur këtë pjesë të inventarit gjatë fazave fillestare të strategjisë së menaxhimit të aseteve. Kjo e dhënë mund të shtohet më vonë pasi bashkia të ketë grumbulluar informacion shtesë ose sipas mundësisë së ekspertizë.

Nëse do të bëhej vlerësimi, qasjet e mundshme mund të përfshijnë:

- Nëse së fundi janë bërë përmirësime në objekt apo sistem, të tilla si ndërhyrje me riparime, investime të veçanta adaptuese, që kanë rritur dobishmërinë e asetit,, mund të përdoren informacione në lidhje me koston për metërndertim sipas llojit të ndërtesës, konstruksionit, vendodhjes dhe për sistemet në varësi të vlerës metërgjatësi, apo metër kub, kapacitet përpunues, etj .

- Nëse këtë punë e ka kryer ndonjë bashki tjetër, atëherë mund të përdoren kostot e nxjerra nga projekti i tyre, duke i përafruar ato me vendodhjen e aseteve që do rivlerësohen.
- Nga Bashkitë mund të kontraktohen kompani, që përfundojnë një numër të madh të projekteve të ndërtimit gjatë një viti dhe që janë në gjendje të japin vlerësime të kostos.

Për shembull: kontraktorët e ndërtimit (megjithatë kur përdoren vlerësimet e dhëna nga kontraktorët, është e rëndësishme që shpenzimet fikse, shpenzimet e tjera, sigurimi etj., të jenë të përfshira në llogaritjen e kostos për njësi). Këtu mund të kontraktohen edhe vlerësues të pasurive të palujtshme, të çertifikuar nga institucionet përkatëse.

Me kalimin e kohës, sa më shumë bashki të fillojnë plotësimin e strategjive të menaxhimit të aseteve, mund të formohen grupe të përdoruesve e që do t'u mundësonte bashkive që të shkëmbejnë informacione me njëra tjetrën(sipas këshillave të qarqeve, por pa përjashtuar përvojat e mira të bashkive të suksesshme në këtë fushë),për informacione të tilla si kostot për njësi/shpenzimet për mirëmbajtje e për zëvendësim. Në mbështetjen që do të japin institucionet e specializuara ose donatorët në fushën e menaxhimit të aseteve vendore, duhet të orientohen e të përpilohen kosto për njësi, për një sërë aktivitete të investimeve kapitale p.sh; kostot për ndërtim, ndërtesa të ndryshme sociale, kulturore, arsimore, shëndetësore, objekte hidro si liqene artificial për vaditje e çlodhje, lera, krijimi i rezervateve të reja pyjore për florë e faunë, etj. Këto kosto për njësi do të ndihmojnë bashkitë që të vlerësojë skemat e propozuara të investimeve kapitale, të cilat janë paraqitur nga bashkia për të përcaktuar saktë tarifat e përdorimit nga komuniteti dhe nga të tretët, duke krijuar një bazë financimi për financimin e tyre dhe për rritjen e dobishmërisë për komunitetin.

## 3.9. Organizimi i inventarit të aseteve vendore

### a. Kategorizimi i aseteve vendore

Regjistrat e aseteve ekzistuese, të përdorura kryesisht për qëllime të kontabilitetit financiar në bashkitë e reja dhe në ish-komuna e bashki, të shkrira pas Reformës Administrative, nuk bëjnë ndarjen e aseteve sipas kategorisë. Kategorizimi i aseteve, është i nevojshëm sepse që PMAV-ja, ofron informacion për "biznes planin e bashkisë" për asetet. Të njëjtat informacione i përpunon (shfrytëzon) për shpenzimet e planifikuara, që përdoret në metodologjinë e përcaktimit të tarifave të dhënies në përdorim të aseteve vendore për të tretët (personat fizikë e juridikë) dhe tarifat e shfrytëzimit të produkteve të aseteve nga komuniteti i bashkisë. Prandaj, është e rëndësishme që inventari i aseteve të ndajë dhe nënndajë asetet sipas kategorive

përkatëse, për të qenë në pajtueshmëri me kërkesat e përcaktuara në udhëzimet e kontabilitetit rregullator (UKRR).

Prandaj, gjatë krijimit të inventarit të aseteve është e nevojshme që të planifikohet kategorizimi i aseteve, në mënyrë që informacioni për menaxhimin e aseteve në të gjitha kategoritë e aseteve kryesore, të jetë lehtësisht i përdorshëm(pra të ketë lehtësi në qasje). Kjo është një arsye pse përdorimi i një databaze (në krahasim me fletët e thjeshta punuese ose kartelat), është alternativa më e mirë për një inventar të aseteve, siç edhe shpjegohet më tej në pjesën tjetër.

**b. Regjistrimi financiar i aseteve vendore**

Pas realizimit të vlerësimeve kontabël të aseteve të paluajtshme, krijohen kushte të mira për bashkitë, të cilat mund të sigurojnë informacione të dobishme për qëllime planifikimi, aprovimi, negocimi dhe administrimi. Metodat e vlerësimit duhet të krijojnë një lidhje midis anës sasiore dhe cilësore të një shërbimi me të ardhurat dhe kostot, që lidhen me menaxhimin e një aseti specifik, që siguron këtë shërbim, duke patur parasysh e synuar që vlera e çdo aseti të përafrojë në vlerën reale të tregut. Kjo do të shmangte diskordancën e vlerës financiare të regjistruar me vlerën reale të tregut që ka aseti, dhe sjell një përafrim të vlerës së shërbimit të tyre në treg dhe në kushtet e konkurencës. Shërbimi i aseteve vendore nuk do ndihet inferior dhe investimet që kryhen mbështeten në analiza reale kosto-efektivitet. Regjistrimi dhe raportimi i saktë financiar i aseteve, u mundëson njësive të qeverisjes vendore tërheqjen e investitorëve, sigurimin e kolateralëve të besueshëm për huamarrjen dhe eksplorimin e mundësive për investime strategjike dhe krijimin e partneriteteve publike startegjike.

Rregjistrimet e aseteve dhe mbajtja e kontabilitetit të tyre në NJVQV, kryhet në përputhje me kërkesat e ligjit nr. 9228, datë 29.04.2004 “Për kontabilitetin dhe pasqyrat financiare”, i ndryshuar me ligjinnr. 9477, datë 09.02.2006 “Për Kontabilitetin”. Kjo detyron NJVQV-të që të zbatojnë standardet e kontabilitetit për analizën, vlerësimin dhe raportimin e vlerës së aseteve të paluajtshme, pra të ashtuqujtura “Aktive afatgjata materiale”(AAM) sipas terminologjisë së adaptuar nga Standardet kombëtare të kontabilitetit (SKK). Po kështu, NJVQV-të, nuk kanë asnjë pengesë për përshtatjen apo mbajtjen e kontabilitetit sipas Standardeve ndërkombëtare të kontabilitetit, veçanërisht kur kjo kërkohet nga donatorë dhe investitorë strategjikë për nevoja vlerësimi të fizibilitetit, vlerës për para, plan biznese për investime kapitale ose PPP, apo për nevoja dokumentimi të vlerës së kontabilitetit, si kolaterale për kreditime nga banka ndërkombëtare, etj.

Në grupin e aseteve të paluajtshme ose të Aktiveve Afatëgjata (AA) futen: trualli, ndërtesat, makineritë dhe linjat teknologjike, mjetet motorike, mobilie dhe orendi,

pajisje zyre, programe dhe pajisje informatike, dhe të tjera, këto të përcaktuara në Standardin Kombëtar të Kontabilitetit Nr.5 ( SKK5 ), në referencë me sStandardin ndërkombëtar të Kontabilitetit të Sektorit Publik (SNKSP 17) të vendosur për zbatim nga këshilli kombëtar i kontabilitetit (KKK) në 2008-ën.

Për shkak të natyrës së sektorit publik, NJVQV-të, kanë edhe aktive afatgjata (asete) të tilla si rrugë, rrjete shërbimesh nëntoksore dhe mbitokësore, vepra ujore, pyje, kullota, fusha sportive, etj.

**d. Metodat e vlerësimit të aseteve vendore**

Metodat kryesore për vlerësimin e aseteve, sipas standartit kombëtar të kontabilitetit Nr.5 (SKK5), mund të jenë:

1.Vlerësimi fillestar (në hyrje) bëhet në kohën e fitimit (vënies në kontroll, administrimit) të asetit nga NJVQV-ja:

a. me anë të blerjes tek të tretët;
b. me anë të transferimit nga Qeveria apo institucione të tjera të qeverisjes qendrore;
c. me anë të ndërtimit (prodhimit) nga vetë entiteti;
d. me anë të këmbimit në natyrë;
e.me anë të një kontratë qiraje financiare;
f. me procedure koncencioni ose PPP.

2. Renditja e aseteve vendore sipas rëndësisë dhe lejimit nga këshilli bashkiak të mënyrës së përdorimit nga Departamenti(Njësia) i/e Menaxhimit të Aseteve, sapo rezultatet e klasifikimit, sipas rëndësisë të paraqiten para tyre.

3.Vlerësimet e mëtejshme, të cilat, në varësi të politikës kontabël të NJQV-së, bëhen sipas:

a. Modelit të kostos: Një AAM duhet të kontabilizohet me koston e tij, pakësuar me shumën e akumuluar të amortizimeve dhe me shumën e akumuluar të humbjeve (rënies) të vlerës, ose

b. Modelit të rivlerësimit: Shumën e rivlerësuar të tij (vlera e saktë në çastin e rivlerësimit), pakësuar me amortizimin e akumuluar të mëpasshëm dhe me humbjet e akumuluara të mëpasshme nga zhvlerësimi. Rivlerësimi duhet të bëhet rregullisht.

1. Vlera e saktë e truallit dhe e ndërtesës përcaktohen nga vlerësues profesionistë të vlerës së tregut.

2. Frekuenca e rivlerësimeve: N.q.s. vlera e rivlerësuar ndryshon materialisht nga vlera kontabël, atëherë rivlerësimi kryhet më shpesh; n.q.s. vlera e rivlerësuar nuk

ndryshon materialisht nga vlera kontabël, atëherë rivlerësimi kryhet një herë në 3 ose 5 vjet.

3. Nuk mund të rivlerësohet vetëm një element i aktiveve afatëgjata (AA), por e gjithë klasa;

Në kushtet e Shqipërisë, si një vend me ndryshim dinamik të gjëndjes ekonomike, aplikimi i metodave të vlerësimit, që bazohen në vlerën e tregut me blerje nga të tretët, apo vlerën e zëvendësimit, mund të jetë alternativa më e përshtatshme.

Metoda dhe supozimet e përdorura për vlerësimin e aseteve (psh, aplikimi i krahasimit të çmimit në raport me asetet/prona të ngjashme në afërsi ose bashki simotra), duhet të jenë pjesë e të dhënave, të cilat raportohen nga invetari (baza e të dhënave), veçanërisht për asetet strategjike.

Përveç vlerësimit të bërë nga specialistët e njësive vendore, vlerësimi i aseteve rekomandohet që të paktën të rishikohet duke përdorur shërbimet e vlerësuesve të pavarur të pasurive të paluajtshme, inxhinierë, ekonomistë dhe ekspertë kontabël të jashtëm, të çertifikuar sipas VKM Nr.953, datë 12.12.2012 "Për kriteret dhe proçedurat e liçencimit të subjekteve për ushtrimin e aktivitetit në fushën e vlerësimit të pasurive të paluajtshme", ndryshuar me VKM Nr.136, datë 12.03.2014.

Njësitë e vetëqeverisjes vendore i kushtojnë një vëmendje të veçantë përputhshmërisë me kërkesat e ligjit "Për kontabilitetin" dhe standardeve kombëtare të Kontabilitetit (SKK), të cilat rrjedhin nga standardet ndërkombëtare të kontabilitetit të sektorit publik (SNKSP).

**a.<u>Vlerësimi i tokës</u>**

Metoda më e mirë e vlerësimit të tokës është ajo që bazohet në vlerën e tregut. Megjithatë, në kushtet e mungesës së informacionit të nevojshëm ,burimeve financiare, si dhe kapaciteteve teknike/financiare për kryerjen e një vlerësimi të tillë, NJVQV-të mund të përdorin si bazë vlerësimi aktet e veçanta të Këshillit të Ministrave (KM), të cilat përcaktojnë çmimin minimum për zona të veçanta në çdo bashki, në përputhje me kohën kur kryhet ky vlerësim, pra çmimi i tokës duhet mbështetet në VKM-në përkatëse të periudhës kur kryhet vlerësimi.

Vlersimi i tokave me potencial për qëllime tregu, toka për përdorim të utiliteteve (impjante pastrimi, rrugë, etj.) dhe, veçanërisht, toka të cilat kanë potencialin për t'u këmbyer në zona për ndërtime duhet marrë në konsideratë rritja e vlerës që vjen si rezultat i: (a) investimeve që bëhen për përmirësimin e strukturës, sigurimin e infrastrukturës dhe shërbimeve; (b) rritjes së vlerës së tregut, për shkak të zhvillimit të përgjithshëm ekonomik të momentit; (c) ndryshimeve në kushtet e zonimit. të cilat sjellin ndryshime të destinacionit apo të kondicioneve urbane dhe bonitetit.

**b. Vlerësimi i ndërtesave**

Vlerësimi i ndërtesave mund të bëhet, gjithashtu, me metoda të ndryshme. Këto metoda mund të kombinohen sipas kërkesave të SKK-së, por edhe për experiencë dhe veçanërisht nëpërmjet vlerësimit profesional të ekspertëve imobiliare dhe legjislacionit në fuqi.

Vlera e ndërtesave, të cilat janë në përdorim, mund të raportohet me çmimin historik të blerjes, duke shtuar vlerën e akumuluar të amortizimit. Për qëllime analitike,mund të përdoret krahasimi i çmimeve të shitjes në kushte të ndryshme, të supozuara, të cilat reflektojnë vlerën e tregut. Këto vlerësime duhet të argumentohen me ndryshimet pozitive të këtyre elementeve: vendndhodhja, kushtet urbanistike të zhvillimit të zonës ku ndodhet ndërtesa, ndryshimi i statusit si park industrial, park kombëtar, monument kulture, monumente natyrore, resurse me interesa mjedisore startegjike, etj. Vlerësimi mund të përfshijë vetëm vlerën e tokës plus strukturën ekzistuese, plus ndryshimet e mundëshme të kondicioneve urbaniitike, të cilat mund t'i japin një vlerë të re në të ardhmem, si tokës, ashtu edhe ndërtesës.

Impiantet teknologjike dhe ato nëntokësore, që janë në inventarin e ri  të bashkisë(pas Reformës Administrative të vitit 2015), vlerësohen dhe regjistrohen me metodën klasike të standardeve kombëtare të kontabilitetit dhe të standardeve ndërkombëtare të kontabilitetit, duke përfshirë të gjithë elementet funksionalë të tyre.

**c. Metodat për menaxhimin e inventarit të aseteve**

Ka disa opsione në lidhje me menaxhimin e të dhënave në inventarin e aseteve vendore. Opsionet specifike përfshijnë:

- Softwarin që mund të blihet për inventarin e aseteve
- Softwarin e përgjithshëm të data-base – p.sh. MS Access
- Softwarin e fletëve punuese – p.sh. MS Excel

Opsioni më i mirë, është softwari i projektuar veçanërisht për menaxhimin e aseteve. Ky lloj programi, siguron nivelin më të madh të fleksibilitetit në drejtim të përdorimit dhe është programuar për të përmbajtur të dhëna mbi inventarin e aseteve. Mirëpo, ky lloj  programi është i shtrenjtë dhe mund të ketë nevojë për një sistem të fuqishëm kompjuterik, për ta bërë atë të kuptueshëm për të gjithë personelin operacional dhe menaxhues dhe do të jetë më i përshtatshëm vetëm në bashkitë e mëdha.

Mundësia tjetër, software i përgjthshëm i data-bases, duke përdorur, për shembull MS Access është shumë më pak i shtrenjtë, por do të kërkojë një angazhim kohor nga ana e dikujt në kuadër të bashkisë për të krijuar bazën e të dhënave dhe për ta populluar(plotësuar) e abdetuar me të dhëna. Ky opsion do t'i lejojë bashkisë për të sortuar të dhënat dhe do të mundësojë që të njëjtat të shfrytëzohen. Ky opsion është

alternativa e rekomanduar për NJVQV-të, që nuk kanë fonde për sistemet e shtrenjta të programeve për inventar të aseteve[7]. Nëse kompania fillimisht nuk mund të zhvillojë një bazë të dhënash për inventarin e aseteve të tyre, ata duhet të zhvillojnë një plan për mënyrën se si në të ardhmen ata do të kenë një bazë të dhënash. Për shembull, në qoftë se ata kanë nevojë për të blerë kompjutera dhe/ose software, duhet të fillojnë ndarjen mënjanë të fondeve për këtë qëllim.

Mundësia tjetër në dispozicion është një inventar në bazë të fletëve punuese (spreadsheet -kartela (shënim i autorit), që duhet të konsiderohet vetëm si një zgjidhje e përkohshme, derisa bashkia të mund të krijojë një bazë të dhënash (dy opsionet e para). Një fletë punuese (spreadsheet) nuk do t'i lejojë bashkisë, që me lehtësi të bëjë kategorizimin e të dhënave, që në të njejtën kohë, është shumë punë e mundimshme për t'u bërë.Nuk duhet harruar që përpunimi dhe analizimi i të dhënave me këtë metodë, nuk është ai që do të kërkohej nga një databaze menaxhuese e aseteve. Për shembull, një bazë të dhënash mund të përgjigjet, "Jepni një listë të të gjitha ndërtesave në këtë pjesë të qytetit/njësisë administrative, që janë ndërtuar para vitit 2000 ose 1990 që janë me materiale jo të lejueshme për shëndetin e njerëzve( asbest çimento), dhe që janë dëmtuar ose riparuar gjatë 10 vjetëve të fundit." Kjo listë mund të merret shumë shpejt përmes databazës së duhur. Megjithatë, përmes një liste të shkruar me dorë apo një flete punuese (spreadsheet), përgjigja në një pyetje si kjo do të ishte një aktivitet shumë i lodhshëm dhe që merr shumë kohë. Çelësi i inventarit është strukturimi i tij për të siguruar informacionin për të cilin bashkia ka nevojë e që mund të merret lehtësisht. Nëse të dhënat nuk janë lehtësisht të arritshme, personeli i bashkisë nuk do ta përdorë atë, dhe inventari nuk do të ketë vlerën dhe rolin e paraparë. Një element kyç në zhvillimin e planit të menaxhimit të aseteve është hartimi i inventarit të infrastrukturës dhe e planit të aseteve. Kjo kërkon një numër vendimesh, që duhen marrë në drejtim të organizimit të hierarkisë së aseteve nga faktorë të tillë, si, vendndodhja ose sistemi; etiketimi i vetë aseteve; zhvillimi i nomenklaturave të aseteve, në përputhje me të dhënat e departamenteve të shërbimeve; përcaktimi i atributeve për lloje të ndryshme të aseteve që duhen regjistruar. Këto aktivitete kanë një ndikim të rëndësishëm në dobinë e inventarit të aseteve.

Inventar i aseteve duhet të përmbajë informacion për:

-Moshën, gjendjen, vendndodhjen;
-Madhësinë dhe kapacitetin;
-Prodhuesin dhe materialet përbërëse ;

---

[7]*Projekti mbështetës si pjesë të komponentit PMAV e ka zhvilluar një databazë të inventarit të Aseteve në MS Access. Kjo databazë duhet të krijohet specifikisht me CD e Mjeteve të Menaxhimit të Aseteve Vendore.*

-Të dhënat mbi instalimin dhe pritshmëria për kohën e përdorimit;
-Mirëmbajtjen dhe historikun e përdorimit;
-Pikat kritike, që rrjedhin nga kuadri i menaxhimit të riskut të bashkisë.

### c. Përmbledhje

Për NJVQV-të, është e rëndësishme, që të kuptojnë se ata fillimisht nuk kanë nevojë të shqetësohen për cilësinë e të dhënave. Hapi më i rëndësishëm është që sa më shpejt të jetë e mundur, të zhvillojnë, të paktën, një inventar bazik të aseteve me të gjitha karakteristikat e diskutuara më lart. Cilësia e të dhënave mund të përmirësohet me kalimin e kohës, me mbledhjen e sa më shumë të dhënave nga bashkia dhe koncepti i menaxhimit të aseteve do të jetë më i pranueshëm e më i lehtë për t'u zbatuar nga menaxherët e tyre.

Gjithashtu, NJVQV-të duhet të jenë të kujdesshëm që të mos e lënë veten të mbërthehen në këtë hap. Ky është një hap i rëndësishëm, por kjo nuk duhet të konsumojë të gjitha energjitë e stafit të bashkisë, që merren me menaxhimin e aseteve. Ato duhet të plotësojnë këtë hap në masën më të mirë të mundshme dhe pastaj të kalojnë në hapat e ardhshëm.

Sa i përket planit afatgjatë të menaxhimit të aseteve vendore, bashkitë duhet të marrin parasysh mënyrat me të cilat ato mund të bëjnë inventarin më të sofistikuar. Si një shembull, mund të fillojë me zhvillimin brenda 2-3 vjetëve të një baze të dhënash GIS. Kompania mund të fillojë planifikimin dhe të kërkojë fonde për këtë qasje në mënyrë që brenda ose pas 2-3 vjetësh të ketë qasje në fonde të mjaftueshme.

## 4. NIVELI I SHËRBIMIT PËR PUBLIKUN

### 4.1.Hyrje

Deklarata e nivelit të shërbimit (DNSHP) përcakton mënyrën në të cilën bashkia do që të performojë në një plan afatgjatë mbi bazën e menaxhimit dhe përdorimit të aseteve vendore. Deklarata e Nivelit të Shërbimit (DNSHP), mund të përfshijë çdo komponent teknik, menaxherial apo financiar që bashkia dëshiron, për aq kohë sa të gjitha kërkesat menaxheriale dobiprurëse janë të përfshira. Deklarata e Nivelit të Shërbimit për Publikun (DNSHP) do të bëhet një pjesë themelore e asaj se si drejtohet sistemi i menaxhimit të aseteve vendore.

DNSHP si rregull nuk duhet të kufizohet vetëm në standardet minimale të përdorimit të aseteve, por ka aspekte të tjera të krijimit të të mirave publike për komunitetin nga një bashki dhe që ajo mund të dëshirojë t'i vendosë si një standard dhe të njëjtat t'i komunikojë me personelin dhe me komunitetin. Sigurisht që kjo deklaratë plotësohet e përgatitet nga çdo bashki, duke pasur parasysh mundësitë e vënies në efiçiencë të aseteve vendore. Kjo edhe në varësi të tregut që krijohet, sipas vendodhjes e resurseve

që disponon nga asetet natyrore e artificiale. Pra, deklarata e një bashkie bregdetare është e ndryshme nga deklarata e një bashkie malore, apo në Shqipërinë e Mesme. Çdo NJVQV, me kryerjen e Reformës Administrative ka një shumëfishim të resurseve në territorin e vet, ndaj kërkohet që stafi menaxherial, të ketë një deklaratë shërbimi(përgjegjësi ndaj komunitetit) dhe të ketë vendosur disa standarde për t'i shërbyer sa më mirë komunitetit, por dhe për të rritur dobishmërinë e përdorimit të aseteve në favor të qytetarëve të bashkisë.

### 4.2. Përse përcaktohet niveli i shërbimit ndaj publikut?

Ka dy aspekte të rëndësishme të menaxhimit të aseteve vendore. Përcaktimi i nivelit të shërbimit që bashkia do të përpiqet t'i sigurojë komunitetit të vet në planin afatgjatë dhe përcaktimi i rrugës më efikase dhe më ekonomike për të ofruar këto shërbime (qasja me kosto më të ulët dhe me tarifa më të larta, duke shfrytëzuar format e konkurimit dhe ankandeve apo prokurimin publik,etj). Prandaj, përcaktimi dhe detajimi i nivelit të shërbimit ndaj publikut, që bashkia do të sigurojë është një hap i rëndësishëm në procesin e përgjithshëm të menaxhimit të aseteve vendore, si burim i rëndësishëm i të mirave publike për komunitetin.

Praktikat e mira të menaxhimit të aseteve kërkojnë që organizatat të ruajnë dhe të përmirësojnë proceset që menaxhojnë të gjitha fazat e përdorimit të sistemeve të aseteve. Asetet individuale në pronësi të organizatës kanë një "cikël jete", që përfshin krijimin e aseteve, funksionimin dhe mirëmbajtjen, rinovimin dhe, përfundimisht, çmontimin dhe asgjësimin.

Kur planifikohet marrja e një aseti të ri ose vendoset për ndërhyrje në mirëmbajtje është e rëndësishme të marren parasysh kostot dhe përfitimet gjatë periudhës së dobishme të mbetur. Parametrat kryesorë që duhet të analizohen para se të vendoset për ndërhyrje në asetet janë:

i. performanca e asetit për të siguruar një nivel të dëshiruar të shërbimit,
ii. rreziku i dështimit të asetit dhe pasojat,
iii. kostot e ndërhyrjes.

Kjo analizë duhet të kryhet brenda një periudhe kohe të caktuar (zakonisht më e gjatë), duke marrë parasysh objektivat dhe synimet e organizatës, të përcaktuara në strategjitë dhe planet përkatëse. Objektivi i kësaj qasjeje të ciklit të jetës në vendimmarrje, është për të siguruar që shërbimi i ofruar i plotëson objektivat me kalimin e kohës, duke e mbajtur rrezikun në nivele të pranueshme dhe duke minimizuar shpenzimet e përgjithshme nga një këndvështrim afatgjatë.

Vlerësimi i performancës, infrastrukturës së aseteve, ndërhyrjeve në riskun dhe kostot e aseteve,

janë çelësi i një menaxhimi efektiv.

Këto tri kritere janë bazat për caktimin e përparësive dhe, normalisht, asetet duhet të jenë në gjendje shumë të mirë apo të mirë, që të operojnë siç kërkohet dhe të përmbushin nivelin e dëshiruar të shërbimit. Organizata duhet të ketë informacion të besueshëm dhe të përditësuar mbi gjendjen e aseteve dhe performancën për të planifikuar ndërhyrjet dhe shpenzimet lidhur me to.

Deklarata e Nivelit të Shërbimit Publik(DNSHP) do të shpalosë shërbimin që bashkia dëshiron të sigurojë. Ky është një mjet shumë aspektesh që mund të përmbushë një rrjet të gjerë të qëllimeve, siç janë të paraqitura në vijim.

- Komunikimi për publikun i përdorimit të aseteve vendore të bashkisë me dëgjesa publike, media lokale, etj.)
- Përcaktimi i aseteve kritike.
- Sigurimi i mjeteve për vlerësimin e përgjithshëm të performancës së bashkisë në menaxhimin e aseteve vendore.
- Ofrimi i ndërlidhjes së drejtpërdrejtë në mes të kostove dhe tarifave të përdorimit duke futur këtu pjesën e fitimit.
- Të shërbyerit, si udhëzues i brendshëm për menaxherin dhe personelin operativ të bashkisë që punon me asetet vendore.
- Sigurimi i të dhënave për raportin ekonomik vjetor të bashkisë që paraqitet në këshillin bashkiak.

### 4.3. Komunikimi me komunitetin

Për NJVQV-në, është e rëndësishme që të komunikojë në mënyrë efektive me komunitetin e tij nëpërmjet dëgjesave publike. Kjo për të shmangur konfuzionin dhe perceptimet jo të drejta që mund të krijohen në vlerësim të administrimit dhe përdorimit të aseteve vendore që ka në administrim NJVQV-ja mendimet e këqija, akuzat për përdorimin e tyre në mënyrën jo të duhur, dhe për të bërë të qartë se cilat duhet të jenë pritjet e komunitetit dhe këshillit bashkiak ndaj mirëmenaxhimit të aseteve vendore, veçanërisht ato asete që kanë peshë në rritjen e të ardhurave vendore dhe të të mirave publike për komunitetin.

Nevoja për një transparencë publike ndaj komunitetit, për procedurat që bashkia ndjek për përdorimin e aseteve që ka; tarifat e vendosura për nevojën e investimeve, duke vënë në qendër të tyre rritjen e vlerës së përdorimit, pra dobishmërinë e përdorimit të tyre në marrëdhenie me të tretët dhe nga vetëpërdorimi, për të rritur të mirat publike për komunitetin, pa pagesa, por si detyrim i përmirësimit të jetesës së tyre në këtë bashki. Transparenca duhet të shtrihet edhe te këshilli bashkiak, i cili duhet të njoftohet periodikisht mbi ecurinë e zbatimit të strategjisë së menaxhimit të Aseteve vendore(përveç detyrimit ligjor që ka stafi i bashkisë). Po ashtu, kërkohet

transparencë me shoqërinë civile lokale e pse jo edhe si pjesë e OJQ-ve me shtrirje kombëtare.

Si shembull, konsideroni një ambient sportiv, apo një objekt social-kultoror, të cilët nuk përmbushin kërkesat e komunitetit në qytet/njësi administrative ku ndodhet, sepse është kapacitet i vogël ose infrastruktura e tyre nuk plotëson kërkesat e kohës.

Megjithatë, edhe pse kemi kërkesë të lartë, këto objekte mund t'u shërbejnë një pjese të komunitetit(banorëve), por jo të tjerëve. Bashkia mund të ketë një plan për t'u marrë me këtë situatë, duke shpërndarë kohën e shfrytëzimit nga banorët e moshave të ndryshme apo ndarjes me njësi administrative, lagje apo fshat. Megjithatë, është e rëndësishme që ky plan i bashkisë, të jetë i aprovuar nga strukturat e tij kompetente, Është shumë e rëndësishme, qëtë kryhet komunikim në mënyrë efektive me komunitetin(banorët dhe palët e tjera të interesuara, grupe të organizuara nga komuniteti apo zona përreth, etj), në mënyrë që ata të kuptojnë qasjen që po ndërmerr bashkia, për ta trajtuar situatën në interes të përdorimit sa më me dobishmëri për komunitetin. Një nga mënyrat që bashkia mund të arrijë në këtë komunikim, është që të paraqesë qasjen e tyre si pjesë të detyrimit për një nivel të shërbimit dhe dobishmërisë (DNSH)për komunitetin.

Kjo deklaratë, mund të theksojë;

***"Në rast të mbingarkesave të përdorimit nga komuniteti të aseteve(objektet e cituara (Pallati i Kulturës, fusha sportive, salla takimesh, qendra kulturore për fëmijë, sistemi i ujësjellësit, vaditjes,etj), bashkia do të kryejë një shpërndarje sa më të mirë të kohës së përdorimit të këtyre aseteve, sipas nevojave të paraqitura, në mënyrë që asnjë grup apo subjekt të mos mbetet pa iu plotësuar kërkesa që ka për përdorimin e këtyre aseteve. Ky plan i alokuar duhet të dakordësohet me grupet e interesit dhe të publikohet në qendër të bashkisë, ose në afërsi të aseteve, pasi kjo i shërben një komunikimi shumë transparent me komunitetin dhe çdo grup është në dijeni të mundësisë së përdorimit të objektit, për të cilën kanë bërë kërkesë pranë bashkisë/njësisë administrative.***

### 4.4. Përkufizimi i Aseteve Kritike

Vlera e përdorimit të aseteve dhe niveli i shërbimit dhe dobishmërisë ndaj komunitetit dhe NJVQV-së, mund të jetë një faktor në përcaktimin nëse klasifikohen si asete kritike. Pyetja që i duhet bërë NJVQV-je, për përcaktimin e kritikalitetit të secilit aset, *është "nëse ky aset do të dështonte(pa funksion), a do të kishte ndikim në nivelin e dobishmërisë (ND), pra të dobishmërisë së tij për komunitetin?"* ...**Nëse po, aseti është një aset kritik.**

*Një shembull* se si dobishmëria e asetit mund të ndikojë në kritikalitetin, është në rastin kur në paraqitjen e deklaratave të stafit para komunitetit, është thënë se asetet e bashkisë, përfshijnë klauzolën "për komunitetin se impianti i mbetjeve urbane ose hidrovori, do të jetë në gjendje gjatë gjithë kohës, pra vitit kalendarik, por kur kemi vazhdimisht mosfurnizim me energji elektrike". Këto dy asete(impianti dhe Hidrovori), do të jenë asete kritike për bashkinë. Bashkia duhet të mbajë lidhje me furnitorët e energjisë, ose të krijojë alternativa mbështetëse (plotësuese)për garancinë e furnizimit pa ndëprerje.

### 4.5. Niveli i dobishmërisë si udhëzues për administrimin dhe për përdorimin nga stafi menaxhues i NJVQV-ve

Është shumë më e lehtë për të vepruar, ose për të menaxhuar një sistem asetesh të bashkisë, kur personeli administrativ dhe personeli menaxhue i kuptojnë objektivat e NJVQV-së. Njohja e mirë e nivelit të dobishmërisë së aseteve sjell përcaktimin e mirë të objektivave për bashkinë. Këto objektiva i mundësojnë stafit menaxhues që të ketë një kuptim më të mirë të asaj që është e dëshiruar prej tyre dhe menaxheri i lartë ka një kuptim më të mirë, se si të përdorin personelin dhe burimet e tjera në mënyrë më efikase dhe efektive për rritjen e nivelit të dobishmërisë së aseteve vendore. Monitorimi dhe njohja nga menaxheri i lartë(Kryetari i bashkisë), se si dhe në cilin nivel bashkia, si një tërësi është duke arritur objektivat e rritjes së nivelit të dobishmërisë së përdorimit të aseteve vendore, njëkohësisht i mundëson menaxherit(Kryetarit) që të bëjë ndryshime të nevojshme në caktimin e resurseve, nëse ka nevojë, apo rivlerësimin e resurseve të Aseteve vendore, me qëllimin e vetëm për të arritur të gjitha rezultatet e caktuara, në mënyrën më efektive të mundshme.

### 4.6. Performancat e aseteve vendore.

Normalisht, asetet vendore duhet të jenë në gjendje shumë të mirë apo të mirë, që të operojnë siç kërkohet dhe të përmbushin nivelin e dëshiruar të shërbimit. Organizata duhet të ketë informacion të besueshëm dhe të përditësuar për gjendjen e aseteve dhe performancën për të planifikuar ndërhyrjet dhe shpenzimet lidhur me to.

Kategoritë kryesore të masave të performancës përfshijnë:

❖ ***Treguesit e performancës*** janë masat e efikasitetit sasior ose efektivitetit të asetit. Një tregues i performancës përbëhet nga një vlerë e shprehur në njësi të veçanta. Treguesit e performancës janë të shprehur në mënyrë tipike si raporte mes variableve; këto mund të jenë proporcionale (p.sh. %) ose joproporcionale (p.sh. mijë lekë/m2). Informacioni i siguruar nga një tregues i performancës, është rezultat i një krahasimi (me një vlerë të synuar, vlerat e mëparshme të të njëjtit tregues, ose vlera e të njëjtit tregues nga një aset tjetër).

❖ ***Indekset e performancës,*** përmbajnë një gjykim në vetvete, p.sh. 0 - asnjë funksion; 1 - minimal i pranueshëm; 2 - i mirë; 3 - i shkëlqyer.

❖ ***Nivelet e performancës,*** janë masa të performancës së një natyre cilësore, të shprehura në kategori diskrete (p.sh. i shkëlqyer, i mirë, i drejtë, i varfër), miratuar kur përdorimi i masave sasiore nuk është i përshtatshëm.

Masat e performancës duhet të japin të dhëna për pajtueshmërinë ose mospajtueshmërinë me kërkesat e performancës së planit të menaxhimit të aseteve. Ato ofrojnë shenjat paralajmëruese të problemeve të mundshme, para se të ndodhin, ose para se të bëhen të rëndësishme.

### 4.7. Ofrohen të dhëna për raportin ekonomik e financiar për asetet

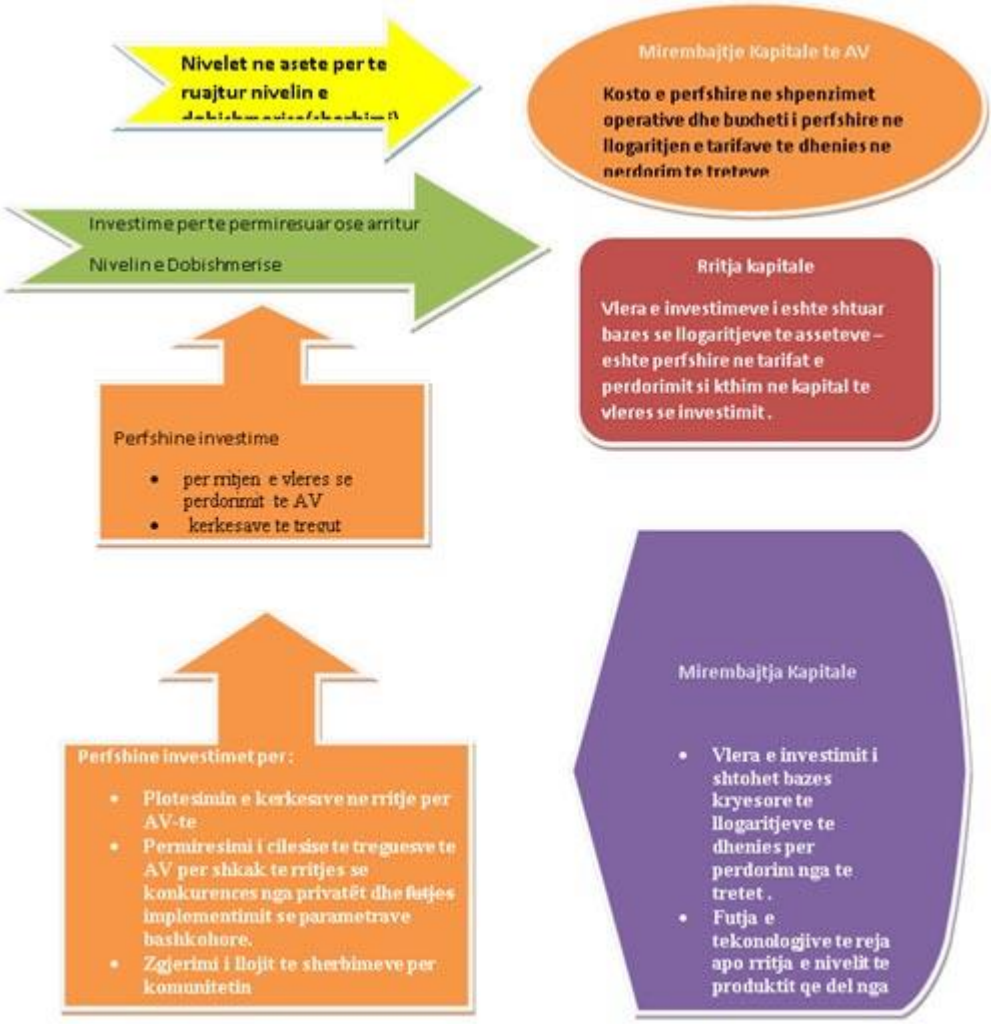
Nëse bashkia regjistron të dhënat në lidhje me atë se sa mirë është duke i përmbushur kriteret e nivelit të dobishmërisë së aseteve vendore në baza të rregullta, bashkia mund të përdorë këtë informacion për të përgatitur një raport vjetor(ekonomiko-financiar) në lidhje me mënyrën se si i ka përmbushur objektivat e saj gjatë një viti në raport me mundësitë dhe të ardhurat e krijuara si dhe nivelin e menaxhimit të këtyre aseteve. Ky informacion mund t'i paraqitet këshillit bashkiak, si dhe komunitetit në dëgjesa publike ose përmes medieve lokale në dispozicion si, p.sh. faqes së internetit të bashkisë. TV të ndryshme, etj. Kjo u jep mundësi të gjitha palëve të interesuara për të dhënë reagime mbi performancën e bashkisë në lidhje me nivelin e dobishmërisë së përdorimit të aseteve vendore dhe të kërkojnë përmirësime, nëse është e nevojshme. Përmirësime të tilla, natyrisht do të kenë ndikim mbi kostot e aseteve, si për rritjen e kapaciteteve përdoruese,ashtu dhe për investime kapitale për rigjenerimin e vlerës përdoruese ose vlerës në treg.

## 5. Niveli i shërbimit dhe investimet kapitale

Niveli i përcaktuar i shërbimit(dobishmërisë) ka një ndikim të drejtpërdrejtë në koston e përmirësimit të treguesve të aseteve, si kryerja e shpenzimeve për mirëmbajtje kapitale të përshtatshme, për ato asete që janë kritike për ruajtjen e nivelit të dobishmërisë(ND). Nëse ND-ja duhet të përmirësohet, atëherë do të duhet të ketë investime në bazën e aseteve për të siguruar ND të ngritur, ilustruar me këtë grafikë;

Njësitë e vetëqeverisjes vendore(bashkitë) duhet të kuptojnë se sa ato do të duhet të investojnë në asetet e tyre për të ruajtur nivelet e dobishmërisë dhe për t'i rritur ato vazhdimisht. Në përcaktimin e tarifave për dhënien në përdorim të aseteve vendore, ku përveç ndikimeve sociale, bashkisë i duhet të sigurojë që investimet e planifikuara për mirëmbajtjen kapitale të jenë të mjaftueshme, por jo shumë të larta, në mënyrë që të mos të ndikojnë në rritjen e tarifave mbi nivelin e atyre që operohet në treg, pasi asetet do të mbeteshin pa u shfrytëzuar nga të tretët, pra mungesë kërkese, si dhe

investimet e kryera nuk do të vendoseshin në eficiencë. Kështu, aseteve do tú ulej




dobishmëria e tyre në drejtim të komunitetit dhe stafit menaxhues. Prandaj, në planifikimin e menaxhimit të aseteve vendore.Të gjitha investimet e propozuara për këto, duhet të jenë të ndara sipas kategorive të ilustruara më lart dhe sipas lidhjes së nivelit të dobishmërisë të implementuara në Planin e Menaxhimit të Aseteve Vendore(PMAV).

**Figura 1: Niveli i dobishmërisë (shërbimit) dhe ndikimi në shpenzimet kapitale**

*Për shembull*: zëvendësimi i një pjese të fushës së sportit apo riparimi i çatisë së Pallatit të Kulturës, shtimi me fidanë pyjor ose dekorativ në një pjesë të dëmtuar nga faktorë të ndryshëm të ambientit shlodhës të një liqeni ose parku çlodhës, shtimi i numrit të shpendëve në liqen, ku kanë qenë të nevojshme riparime, mirëmbajtje të shpeshta. Kjo do të trajtohej si ripërtëritje e infrastrukturës. Po ashtu zgjerimi i një kompleksi sportiv lojërash, kthimi me standarde më të mira bashkëkohore, stadiume, krijimi i parqeve shlodhëse bashkë me infrastrukturën, krijimi i rrjeteve të reja ujitëse e kulluese, etj për të plotësuar kërkesën në rritje, do të kategorizohen si rritje kapitale të aseteve .

Thënë si përmbledhje, shpenzimet kapitale për mirëmbajtje dhe për rritje të nivelit të dobishmërisë së aseteve(ND) janë outputet (rezultatet) kryesore të planit të menaxhimit të aseteve vendore(PMAV).

Pa krijimin e niveleve të dobishmërisë ose vlerës së përdorimit të aseteve, nuk mund të përcaktohen/vendosen drejt dhe të studiuara nivelet e shpenzimeve për mirëmbajtje kapitale dhe shpenzimet për rritje kapitale në asetet vendore. Prandaj, një hap vendimtar në menaxhimin e aseteve vendore është që të krijohen dhe të bihet dakord për deklaratat(kriteret referuese të nivelit të dobishmërisë për secilën bashki).

Më poshtë po paraqesim një pasqyrë se si çdo bashki mund të bëjë vlerësimin e nivelit të shërbimit ose dobishmërisë së aseteve vendore, duke shtuar edhe vlerësime të treguesve specifikë që do të kenë për llojet e ndryshme të aseteve vendore, pra kjo pasqyrë mund të ndryshohet ose plotësohet sipas nevojës së mbarëvajtjes së menaxhimit të aseteve në bashki. Duhet mbajtur mend, se ky është vetëm një shembull i vlerësimit në një ndërmarrje ujësjellësi- kanalizimeve dhe mund të përshtatet për asetet e bashkisë si nëntokësore, ashtu dhe mbitokësore. Niveli i shërbimit do të drejtojë nivelin e mirëmbajtjes kapitale dhe të shpenzimeve për rritje kapitale, prandaj deklarata e NSHD-së, duhet të jetë e përshtatur për aftësitë e aseteve të çdo bashkie dhe të nivelit te mirëmbajtjes se aseteve që ato mund të përballojnë me fondet e veta apo me financime të tjera.

**Pasqyra e vlerësimit të Nivelit të Shërbimit (Dobishmërisë) së Aseteve**

| **Zona e herbimit ose e veprimit** | **Nr. Referues** | **Masa specifike** | **Niveli i shërbimit ose dobishmërisë** | **Kufiri afatgjatë planifikues i NSHD** |
|---|---|---|---|---|
| | **1** | Pajtueshmëria me standardet e cilësinë e | Pajtueshmëri 90-100% me standardet bashkëkohore,sipas | Përputhshmëri me direktivat e strategjisë së qeverisë për |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | | shërbimeve që ofrohen nga përdorimi i AV-së | llojit të shërbimit që ofrohet, nga vetë bashkia ose të tretët. | Decentralizimin e Qeverisjes Vendore të vetë bashkisë dhe të BE-së |
| **Detyrimet ligjore** | **2** | Lejet e parashikuara për mbrojtjen e ambientit dhe lejet e tjera që kërkon legjislacioni përkatës | Për momentin aplikohen sipas nevojës së vlerësimit, pasi mungesa e tyre cënon shërbimin ose dobishmërinë e asetit | Objekti afatgjatë është që të ketë pajtueshmëri me nevojat<br>E direktivat e strategjisë së qeverisë për Decentralizimin e Qeverisjes Vendore, të vetë bashkisë dhe të BE |
| | **3** | Ndërprerjet e aktiviteteve sipas orareve ose në varësi të kushteve atmosferike | Zakonisht përdoren 24 orë sipas specifikës, por ka ndërprerje aktiviteti që janë të justifikuara nga faktorë të jashtëm e natyrorë. | Aseti të jetë në dispozicion të komunitetit e në shërbim biznesit për të gjithë në 24 orë. |
| | **4** | Mos funksionimi i asetit sipas kushteve të paracaktuara për standardet e shërbimit që kryhen<br>– sipas rregullave për standardet minimale të shërbimit, të caktuara nga institucionet kompetente. | Kryerja e shërbimeve ndaj komunitetit e klientëve të kërkuara në aset, të jenë nivelet minimale | Rritjen e standardit në nivelet e kërkuara të dobishmërisë sipas standardeve<br><br>bashkëkohore dhe të tregut. |
| | **5** | Mbrojtja dhe zhvillimi i zonave të mbrojtura natyrore e ujore, në pajtueshmëri me<br>ligjin e zonave të mbrojtura | Mbrojtja e të gjitha zonave me faunën dhe florën që kanë dhe mbrojtjen e liqeneve, rezervuarve dhe<br>burimeve të ujit | Respektimi i marrëveshjeve ndërkombëtare për mjedisin dhe ujin dhe krijimi i standardeve që kërkohen nga zbatimi i tyre. |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | **6** | Lejet e marra nga MM dhe Ekonomisë, Turizmit e Sipërmarrjes,për aktivitet turistike,argëtuese ,apo përdorim të ujit nga burimet e ujit | Të gjitha aktivitet të jenë të liçensuara nga organet kompetente të shtetit | Respektimi i standardeve, sipas llojit të licensimit për aktivitet që kryhen në asetin vendor. |
| | | | | |
| | **1** | Periudha minimale e njoftimit për ndërprerje të funksionimit të shërbimit. | Njoftimi, së paku të jetë publik dhe në kohë të përshtatshme për marrje njoftimi komuniteti. | |
| | **2** | Ndërprerje të punës së pa-planifikuar në funksionimin e asetit | Duhet të ketë trend zvogëlues | |
| | **3** | Ndalim të punës apo bllokime të ndryshme nga faktorë të jashtëm (bllokime dhe vërshime nga kanalizimet impiantet apo kullimin, largimin e ujërave,etj) | Trend zvogëlues, pasi do të merren masa më të mëdha mbrojtëse e parandaluese ndaj këtyre fenomeve. | Përmbushja e standardeve të jetesës së banorëve në komunitetin e tyre, pa u shqetësuar nga këto ndalesa. |
| | **4** | Zgjerim dhe pastrim i rrjetit të kullimit dhe kanaleve të largimit të ujërave të gjitha pjesët e zonës apo sistemit të shërbimit | - | Objektivi afatgjatë është mbulueshmëria me shërbimi ndaj komunitetit në masën 80- 90% e territorit të NJVQV-ve |
| | **5** | Mbulueshmëri a me shërbime | Mbulueshmëri 100% në qendrat urbane | Zgjerim në zonat rurale (fshatra të |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | | të ujërave të zeza (rrjetit të kanalizimeve) | | përqendruara pas Reformës Administrative) |
| | **6** | Numri i ankesave nga komuniteti për shqetësime nga mosfunksionimi i rrjetit të kanalizimeve | Trend zvogëlues nga përmirësimi i shërbimit dhe i mirëmbajtjes së aseteve | Plotësimi në rritje i standardeve të Institutit të Shëndetit Publik dhe Higjienës, si dhe përmirësimi i jetës së komunitetit. |
| | **7** | Koha që bashkisë ose kontraktorit të tyre i nevojitet për t'u përgjigjur ndaj kërkesës për ndërhyrje/shërbim | Nevojat emergjente për 8 orë difektet e vogla - 5 ditë pune për 95% të të gjitha kërkesave për shërbime ndaj komunitetit. | Ruajtja e standardeve të shërbimit ndaj komunitetit |
| **Shërbimet për komunitetin dhe klientët** | **8** | Rritja e numrit të banorëve që përdorin shërbimin e bashkisë nga asetet | Regjistrim 100% i të gjitha lidhjeve me rrjetin e kanalizimeve në shërbimet e ujërave të zeza | Detyrimi për shërbime publike ndaj qytetarëve |

### 5.1. Si mund të përfshihet komuniteti në nivelin e dobishmërisë?

Idealisht, komuniteti i bashkisë duhet të përfshihet në mënyrë aktive në zhvillimin e nivelit të dobishmërisë së përdorimit të aseteve vendore. Në praktikë është e vështirë për të siguruar një gjithëpërfshirje të komunitetit, pasi ai është edhe përfitues i dobishmërisë, por edhe konsumator i kësaj dobishmërie. Prandaj e kanë të vështirë, t'i kuptojnë disa prej koncepteve të përfshira në vlerësimin e dobishmërisë, pasi ato njohin më shumë treguesit e prekshëm që u kthehen në të mira publike dhe nuk shprehin interes për kalkulimet që stafi menaxherial kryen për PMAV-në.

Nga ana tjetër, përfshirja e komunitetit mund të bëhet përmes përfaqësimit të komunitetit si, p.sh, përmes këshillit bashkiak, ose pjesëmarrjes në dëgjesa publike që lidhen me PMAV-në. Në trajtimin e problematikave(tema), më mirë do të ishte, që të kërkohej për inpute specifike në lidhje me PMAV-në, që ndikojnë drejtpërsëdrejti te banorët dhe për të cilat ata do të kishin një kuptueshmëri të arsyeshme të kostos sociale dhe ekonomike.

***Një shembull*** mund të jetë paralajmërimi nëpërmjet dëgjesave publike për ngritjen e një parku për arkëtim të plotësuar me infrastrukturë argëtuese e çlodhëse, për pengesa të planifikuara me shoqatat e mjedisit mbrojtjes së kafshëve,etj. Në këtë rast është e rëndësishme që të kuptohet se cila dhe kur do të jetë mënyra me e mirë e njoftimit të tyre dhe kryerjes së bashkëbisedimit.

### 5.2. A mund të ndryshojë niveli i dobishmërisë(përdorimit) me kalimin e kohës?

Ngjashëm me PMAV-në e përgjithshme që do të ndryshojë dhe do të përshtatet me kalimin e kohës, ND-ja duhet të përshtatet me kalimin e kohës. Ky rregullim mund të kërkohet për shkak se bashkia mund të zbulojë se është shumë e kushtueshme për të ndërhyrë në investime kapitale në AV, në nivelet e përcaktuara më parë dhe se investimet e propozuara janë hedhur poshtë, si shumë të shtrenjta nga këshilli bashkiak, ose përshtatja mund të jetë e nevojshme, për shkak të standardeve të reja që kërkohen e për të cilat kërkohen ndryshime. Përveç kësaj, banorët mund të mendojnë/ndjejnë se dëshirojnë një nivel të tjetër të shërbimit nga resurset që ka bashkia.

*Për shembull***,** bashkia mund të mos jetë në gjendje që të sigurojë hidrante pastrimi për një liqen artificial që ta kthejë atë me standarde të larta shërbimi për notim,gara noti,nga qytetarët. Arsyea është se impiantet e pastrimit janë të shtrenjta dhe buxheti i bashkisë nuk mund ta përballojë. Komuniteti mund të jetë i gatshëm të paguajë për përmirësime në sistemin e mirëmbajtjes së liqenit. Në këtë rast, niveli i dobishmërisë do të rritet e deklarata e dobishmërisë së këtij aseti(liqeni +parku) mund të ketë nevojë që të rishikohet për të reflektuar faktin se "të gjithë banorët kanë për t'u arkëtuar, notuar e çlodhur" pranë këtij liqeni.

## 6. ASETET KRITIKE

### 6.1. Hyrje

Jo të gjitha asetet janë njësoj të rëndësishme për funksionimin e një NJQV-je; disa asete janë shumë kritike për përdorim dhe disa të tjera nuk janë. Disa asete, ose lloje të aseteve mund të jenë kritike në një vendndodhje(zonë), por jo kritike në një tjetër; për shembull, një klorinues(aparat) në një pishinë sportive mund të jetë një aset i rëndësishëm, sepse është primar dhe i vetmi mjet për dezinfektimin e ujit dhe dihet që në pishina ka ndotje të madhe mikrobiologjike.

Ndërsa, në një liqen artificial, një klorinues nuk konsiderohet si aset kritik, sepse ka një sistem alternativ të klorinuesit me atë artificial, pasi liqeni mbushet dhe uji qarkullon, kështu ndotja nuk është në parametëra shqetësuese. Bashkitë duhet të ekzaminojnë asetet e tyre me shumë kujdes dhe me kritere sa më objektive, për të

përcaktuar se cilat asete janë kritike dhe pse.

### 6.2. Përcaktimi i kritikaliticiteti (rrezikut të dështimit të aseteve në vlerën e përdorimit)

Në përcaktimin e kritikaliticiteti, janë të rëndësishme dy pyetje**:**

**E para**; sa mundësi ka që aseti të dështojë?

**E dyta**; cila do të ishte pasoja nëse aseti dështon? Kritikaliteti ka disa funksione të rëndësishme, si p.sh. i mundëson bashkisë (njësisë publike) që të menaxhojë rrezikun e saj dhe ta ndihmojë atë, në përcaktimin se ku duhet t'i shpenzojë fondet e kufizuara operative dhe ato të shpenzimeve të mirëmbajtjes kapitale(për asetet vendore).

**Si hap i parë** në përcaktimin e kritikaliticiteti, një bashki duhet të shikojë në atë që di në lidhje me mundësinë/probabilitetin, që një aset i caktuar ka gjasa që do të dështojë.

Të dhënat në dispozicion që mund të ndihmojnë në këtë përcaktim janë: mosha e aseteve, vlerësimi i gjendjes, historia e dështimit, njohuritë historike, përvojat me atë lloj të aseteve, në përgjithësi, dhe njohuri në lidhje me mënyrën se sa gjasa ka që lloji i aseteve në fjalë të dështojë.

Një aset mund të ketë shumë gjasa që të dështojë, në qoftë se ai është i vjetër nëse ka një histori të gjatë të dështimit, ka dështime të regjistruara në njësi publike të tjera, dhe ka nivel të ulët të shërbyeshmërisë.

Një aset mund të ketë shumë më pak gjasa të dështojë, në qoftë se është i ri, është shumë i besueshëm, ka pak ose aspak histori të dështimit, është mirëmbajtur në vazhdimësi dhe ka një nivel të mirë ose të shkëlqyer shërbimi.

**Vlerësimi i riskut si pjesë e kritikaliticitetit të aseteve vendore.**

Çdo dështim i asetit ose mundësia e dështimit është rezultat i gjendjes (së dobët) të asetit dhe çdo dështim sjell pasoja të vogla apo të mëdha për sigurimin e nivelit të kërkuar të shërbimit.

Bashkia që kërkon të zbatojë praktika të menaxhimit të aseteve, duhet të krijojë, zbatojë dhe mirëmbajë proceset dhe procedurat për identifikimin e vazhdueshëm dhe vlerësimin e risqeve të lidhura me asetet, si dhe identifikimin dhe zbatimin e masave të nevojshme të kontrollit në të gjitha ciklet jetësore të tyre. Menaxhimi i riskut është një themel i rëndësishëm për menaxhimin proaktiv të aseteve dhe për përcaktimin e kritikaliticitetit, të aseteve. Qëllimi i tij i përgjithshëm është të kuptojë shkakun, probabilitetin dhe pasojat e ngjarjeve negative që ndodhin për të menaxhuar më së miri risqet e tilla në një nivel të pranueshëm.

Procesi i vlerësimit të riskut konsiston në hapat e mëposhtëm:

-Pregatitja e një liste të aseteve dhe mbledhja e informacionit rreth tyre;

-Identifikimi i llojeve të riskut, krijimi i një tabele të ngjarjeve, të mundshme dhe shkaqet e tyre;

-Identifikimi i kontrollit të riskut, nëse ka;

-Caktimi i një niveli të riskut (referuar si gjendja kritike e aseteve); vlerësimi i mundësisë dhe pasojave për çdo ngjarje të mundshme.

-Përcaktimi i tolerancës së riskut: nëse kontrollet e planifikuara dhe ekzistuese, mjaftojnë për të mbajtur riskun nën kontroll.

### 6.2.1. Probabiliteti i dështimit (defektit) të asetit vendor

Dështimet mund të rezultojnë në një varg pasojash të mundshme jo vetëm për vetë organizatën, por që mund të përfshijnë edhe ndërprerjet social-ekonomike dhe ndikimet mjedisore. Është e rëndësishme të marrim në konsideratë të gjitha kostot e mundshme të dështimit. Kostot përfshijnë: kostot e riparimit, kostot sociale lidhur me humbjen e aseteve, kostot e riparimit/zëvendësimit lidhur me dëmet kolaterale, të shkaktuara nga dështimi, kostot ligjore të lidhur me dëmin shtesë të shkaktuar nga dështimi, kostot mjedisore të krijuara nga dështimi si dhe çdo shpenzime lidhur, ose humbjet e aseteve të tjera.

Më poshtë, kemi përshkruar komponentët që mund të drejtojnë përcaktimin e probabilitetit të dështimit të një aseti vendor dhe të njësive publike. Çdo informacion shtesë apo burim, që një NJVQV apo staf i njësisë publike ka për të plotësuar këto komponente, duhet, gjithashtu, të konsiderohet.

**1.Vjetërsia e Asetit:** Mosha e asetit është faktor në përcaktimin e probabilitetit të dështimit, por nuk duhet të jetë i vetmi faktor. Me kalimin e kohës, asetet zakonisht përkeqësohen, nga përdorimi, ose nga kushtet fizike të tilla, si: ndërveprimi me ujin ose tokën, faktorë të tjerë atmosferikë, që kanë më shumë gjasa që të dështojnë, dëmtime të pakontrolluara nga njerëz të papërgjegjshëm. Nuk ka **"moshë magjike"** në të cilën një aset mund të pritet që të dështojë. Jeta e dobishme e një aseti është e lidhur shumë me kushtet e përdorimit, sasinë dhe nivelin e mirëmbajtjes, teknikat origjinale të ndërtimit, si dhe në llojin e materialit që është ndërtuar.

*4 Shërbyeshmëria ( ngjashëm me dobishmërinë )është koncept i menaxhimit të aseteve (që më në gjërësi do të diskutohet në Pjesën 2) dhe përshtatet si produkt i gjendjes dhe i performancës së asetit.*

Në një impiant pastrimi të ujërave të zeza, një pjesë e tubit të ndërtuar nga hekuri i

butë ose ai më i fortë, mund të zgjasë 50 deri në 75 vjet në një vend (vend të instalimit) dhe100 vjet në një tjetër. Në vend që të bëhet parashikimi i vetëm i probabilitetit të dështimit, mosha duhet të plotësohet edhe me informacione të tjera.

Për shembull, duke pasur parasysh të njëjtët faktorë: niveli i dobët i shërbyeshmërisë (shërbimit), disa dështime në 5 vjetët e fundit, teknikat e ndërtimit të dobët të marra për dy vjetërsi të ndryshme prej 5 vjet dhe 50 vjet. Në këtë rast, asetit që është 50 vjeçar ndoshta do t'i jepet një probabilitet më i lartë i dështimit se atij që është 5 vjet i vjetër.

Nëse nuk ka probleme të tjera me një aset sesa vetëm mosha e tij, mundësia e dështimit mund të jetë relativisht e ulët, edhe nëse aseti është mjaft i vjetër. Për shembull, në qoftë se objekti i ndërtuar ka një çati me dru të stazhonuar të ndërtuar siç duhet, duke përdorur materiale të mira, ai kurrë nuk mund të ketë një histori dështimi, edhe pse është 30 vjeç. Ai nuk ka nevojë të ketë një probabilitet të lartë të dështimit.

**2.Gjendja e Asetit:** Një nga faktorët më të rëndësishëm në përcaktimin e probabilitetit të dështimit të një aseti, është gjendja e asetit. Me përkeqësimin e gjendjes së asetit, ai do të ketë gjithnjë e më shumë gjasa që të dështojë. Është e rëndësishme, pra, që të bëhen përpjekjet më të mira të mundshme, për të dhënë një vlerësim të arsyeshëm të gjendjes së aseteve. Vlerësimi i gjendjes së asetit duhet, gjithashtu, të përditësohet me kalimin e kohës, në mënyrë që kritikaliticiteti, gjithashtu, të mund të rifreskohet. Aseteve që u është dhënë një vlerësim i dobët apo modest i gjendjes së tyre, kanë më shumë gjasa që të dështojnë, krahasuar me asetet që kanë nivel të mirë ose të shkëlqyer. Kur gjendja e aseteve është e kombinuar me faktorë të tjerë, bashkia mund të bëjë parashikime në lidhje me probabilitetin e dështimit të një aseti të caktuar.

**3.Historia e dështimeve**: Është e rëndësishme që të monitorohet se kur asetet dështojnë dhe të regjistrohet lloji i dështimit që ka ndodhur. Ky informacion duhet të jetë sa më specifik, kjo për të ndihmuar NJVQV-në që të regjistrojë se kur ka dështuar aseti (ose, të paktën, kur është zbuluar dështimi), si është përcaktuar dështimi (raporti i ekspertëve, vëzhgimi nga përdoruesi, mungesa e kryerjes së shërbimit sipas nivelit të caktuar për të cilin është krijuar, etj), lloj i dështimit (shembje, dështim mekanik funksional, dëmtime pjesore, që cenojnë funksionimin) dhe çdo vëzhgim apo monitorim nga terreni, që mund të ndihmojë në shpjegimin e dështimit (mungesa e administrimit, faktorë njerëzorë, fatkeqësi natyre apo dëmtim nga përdoruesi privat ose personat e ngarkuar nga personeli i bashkisë, etj.). Bashkitë duhet të regjistrojnë historinë e dështimit për të gjitha kategoritë e aseteve vendore që kanë në administrim në territorin e tyre apo kontribut me asete jashtë bashkisë (ndërmarrjet e përbashkëta

aposh.a).

Dështimi nga e kaluara, nuk është plotësisht një parashikues i dështimeve të ardhshme, por ai mund të sigurojë disa tregues të probabilitetit të dështimit në të ardhmen, veçanërisht në qoftë se informacioni i detajuar mbi dështimet, është mbledhur dhe shqyrtuar. Nëse aseti ka dështuar për shkak se ndërtimi i tij ishte i dobët, ose kemi faktorë të jashtëm klimaterikë, ka gjasa që përsëri të dështojë, nëse nuk ndërmerret ndonjë masë për të korrigjuar problemin, pra për të siguruar një masë mbrojtëse sipas rrethanave ku ndodhet aseti, objekt i dëmtimeve atmosferike.

Nëse aseti ka dështuar për shkak se gjatë ndërtimit aksidentalisht në vendosjen e pajisjeve teknologjike,është thyer ndonjë copë, nuk ka gjasa që të dështojë përsëri në qoftë se ky ishte i vetmi dështim, që sistemi i vendosur kishte përfunduar. Nëse një pajisje apo pjesë e ndërtimit(themelet(krisje muri), çatia, çarje dige, thyerje tubo betoni në rrjetin kullues ose vaditës,etj.) kanë dështuar disa herë në vitet e fundit, do të kishte më shumë gjasa që të dështojë përsëri, prandaj kërkohet rivlerësim i gjendjes dhe marrja e masave ndihmëse për të shmangur dështimin. Kjo për faktin se edhe humbjet janë të mëdha në riparime pa kriter e paleverdishmëri; kjo do të kishte, më pak gjasa, të sjellë dështimin.

**4**. **Njohuria historike:** Nëse bashkia ka ndonjë njohuri shtesë në lidhje me asetin, ajo duhet ta konsiderojë atë në analizën e probabilitetit të dështimit. Lloj i informacionit mund të përfshijë njohuri të praktikave të ndërtimit, të përdorura nga subjektet private në kohën e ndërtimit të objektit ose njohuri mbi materialet e përdorura në objekte.

**5. Përvojat e Përgjithshme me Asetin:** Edhe pse mundësia e dështimit është specifike sipas vendndodhjes, disa udhëzime lidhur me probabilitetin e dështimit mund të fitohen duke e shqyrtuar përvojën me atë lloj të aseteve në përgjithësi.

*Për shembull*; në qoftë se ka një histori se një tip i caktuar i një pompe të zhvendosjes së ujërave të zeza ka dështuar pas 2 vjetëve të përdorimit, dhe në një sistem tjetër (vaditje,etj), ka po atë lloj pompe dhe, aktualisht, është 18 muaj e vjetër, asetit mund t'i jepet një probabilitet më i lartë i dështimit sesa nëse nuk do të ekzistonte një përvojë e përgjithshme më këtë lloj pompe që përdoret tek asetet e bashkisë.

**6**. **Disa njohuri mbi mundësitë që ka aseti për të dështuar:** Dështimi i astetit mund të përkufizohet si në vijim[8]: ***"Dështimi është pamundësia e një aseti për të kryer atë që përdoruesi pret që të kryhet prej këtij aseti."*** Në këtë drejtim, dështimi i asetit mund të llogaritet se ka ndodhur sa herë që aseti nuk është në gjendje për të

[8]Ashtu siç është paraqitur përfundimisht  në Reliability-Centered Maintenance by John Moubray, publikuar nga Industrial Press; botimi i 2 (Prill 1997)

përmbushur nivelin e shërbimit ose dobishmërisë që bashkia dëshiron.

*Për shembull;* një pompë shtyrje të ujërave të zeza e të bardha, mund të ndodhë që forca thithëse e shtyrëse është 25% me pak se duhet, ndërkohë që në nivelin e dobishmërisë është pranuar që kjo pompë do të ketë një normë të lejueshme të këtij treguesi 5-10% të kapacitetit si humbje, atëherë kjo pompë që thith dhe shtyn ujërat 25% më pak, ka dështuar si aset +15%, edhe pse është ende funksional. Ky nuk është një dështim në kuptimin e plotë të fjalës, dmth që pompa nuk funksionon fare, por ka dështuar në kuptimin që nuk është duke përmbushur parashikimin e treguesve për të cilët funksionon.

Dështimi, në kuptimin më klasik, varet nga lloji i aseteve. Asetet pasive (të tilla, si ndërtesat, digat, rrugët, tubacionet e rrjeteve kullues e vaditës) prishen me kalimin e kohës dhe asetet aktive (impiantet, pompa, gjeneratorë, asetet ndihmëse të një aseti kryesor) prishen me kohë përdorimi. Asetet pasive dhe aktive nuk do të dështojnë në të njëjtën mënyrë, kështu që ato duhet të konsiderohen ndryshe në vlerësimin e gjendjes së tyre dhe në vlerësimin e probalitetit të dështimit.

Në rastin e aseteve pasive, faktorët që kontribuojnë e që mund të shkaktojnë një dështim, përfshijnë: karakteristikat e tokës, pozicionin e vendndodhjes, nivelin e ujërave nëntokësore dhe karakteristikat e tyre, ngarkesat fizike, kushtet e shtratit të kanaleve e rrjeteve të kullimit e vaditjes, atributet e tubove dhe tombinove, korrozioni i brendshëm, kushtet e temperaturës dhe çështjet operacionale (për funksionimin e sistemeve të ngritura me këto asete). Një bashki duhet të shqyrtojë rrethanat e saj individuale për të parë se cilat nga këto mekanizma mund të funksionojë në rastin e saj të veçantë. Nëse sistemi i është nënshtruar kushteve ekstreme të motit, tombinot mund të thyhen për shkak të ngrirjes, etj. Pasi bashkia ta kuptojë se si asetet e saj mund të dështojnë, si dhe kur mund të ndodhë kjo, ajo mund të përcaktojë se sa mundësi ka që edhe asetet e tjera të mund të dështojnë.

Në rastin e aseteve aktive, mekanizmat për dështim mund të jenë të ndërlidhura me orët e shumta të përdorimit ose me mungesën e mirëmbajtjes parandaluese, kushtet klimatike dhe masat e tjera të ruajtjes dhe mbrojtjes së aseteve vendore.Faktorët e diskutuar më lart mund të merren së bashku për të parashikuar se sa mundësi ka që një aset të dështojë. Vlerësimi mund të jetë një vlerësim i thjeshtë, le të themi, në një shkallë nga, 1-6 ose mund të jetë edhe më i sofistikuar. Aftësia për të prodhuar një vlerësim dështimi më të sofistikuar, është e varur nga sasia dhe cilësia e të dhënave të disponueshme.

Mund të jetë e nevojshme që të fillohet me një analizë më themelore dhe pastaj të përsoset me kalimin e kohës, pasi menaxheri i lartë dhe stafi i bashkisë, të kenë fituar më shumë njohuri dhe përvojë në lidhje me atë se çfarë informacionesh duhet të

grumbullohen dhe të vlerësohen.

## 7. PASOJAT NË RAST TË DËSHTIMIT TË ASETEVE VENDORE

Sa u përket pasojave të dështimit, është e rëndësishme të merren në konsideratë të gjitha kostot e mundshme të dështimit. Kostot përfshijnë: koston e riparimit, koston sociale që ndërlidhet me humbjen e asetit, kostot e riparimit/zëvendësimit në lidhje me dëmin kolateral të shkaktuar nga dështimi, kostot ligjore në lidhje me dëmin shtesë të shkaktuar nga dështimi, kostot e mjedisit të krijuar nga dështimi dhe çdo kosto tjetër e ndërlidhur apo humbje e aseteve.

Pasoja e dështimit mund të jetë e lartë, nëse cilado nga këto kosto është e konsiderueshme ose nëse ka disa prej këtyre kostove që do të shkaktohen nga një dështim. Në vijim do të diskutohet më në hollësi secili nga këta faktorë.

**a**. **Kostoja e riparimit:** Kur një aset vendor dështon, do të jetë e nevojshme që në një farë mënyre ai aset të rregullohet. Kur analizohen mundësitë për ndërhyrje, kostot janë një tjetër parametër themelor. Të gjitha shpenzimet dhe të ardhurat përkatëse që ndodhin gjatë kohës së analizës, të cilat ndryshojnë nga status quo-ja, duhet të llogariten për secilën nga alternativat e ndërhyrjes që konsiderohen.

Varësisht nga lloji dhe shkalla e dështimit të aseteve, riparimi mund të jetë i thjeshtë ose më i gjerë. Një dëmtim i vogël në një objekt, mund të riparohet me një usta me një çantë me vegla. Një pjesë mekanike apo teknologjike, mund të zëvendësohet me një tjetër rezervë apo ndoshta brenda vetë dëmtimit mund ta riparojmë defektin me një psh. kushinetë, rakorderi,etj. Dështimi i një burimi të ujit (shpim i thellë) për vaditje në park apo lulishte, mund të jetë shumë më kompleks dhe të kërkojë më shumë mund për t'u riparuar. Kostoja e riparimit të asetit duhet të konsiderohet në analizën e pasojës së dështimit. Nëse aseti mund të riparohet lehtë dhe pa kosto të lartë, atëherë ka një pasojë të ulët. Nëse kostoja e riparimit është më e lartë, atëherë pasoja e dështimit është edhe më e madhe.

**b. Kostot sociale që ndërlidhen me humbjen e asetit:**

Kur një aset dështon, kjo mund të rezultojë me shqetësim për banorët. Në disa raste, ky shqetësim mund të jetë i vogël, ndërsa në raste të tjera, kostot sociale mund të jenë shumë më të larta. Nëse një tub ose tombino, duhet të riparohet në një zonë banimi, mund të ndodhë që si pasojë e kësaj një numër banorëshmund të mbesin pa shërbim për një periudhë të shkurtër kohe. Kjo ndërprerje do të shkaktonte një shqetësim, por nuk do të ishte një situatë e rëndë.

**c. Kostot e riparimit/zëvendësimit që ndërlidhen me dëmin e përbashkët të shkaktuar nga dështimi:**

Kur një aset dështon, në disa raste mund të shkaktohen dëme për asetet e tjera, që

nuk ndërlidhen me sistemin e ujit ose me atë të ujërave të zeza. Shembuj të këtij lloji dëmi kemi: kur kemi bllokime tombinosh , dështim të hidrovorit, etj. Si rezultat i kësaj ndodhin përmbytje dhe dëme në themelet e ndërtesave ose shtëpive që janë shqetësuese për banorët, ose mund të shkaktojë që edhe pjesë të mëdha të rrugës të shemben.

Një shembull tjetër, mund të jetë: mos funksionimi i portës së shkarkimit të digës së liqenit, ku do të kishim përmbytje shtëpit, kopshtesh, biznesesh ose mjedise shkollore. Bashkia do të jetë përgjegjëse për këtë dëm kolateral. Kështu, kostot që ndërlidhen me këtë lloj dështimi, duhet të merren parasysh në vlerësimin e kostove të pasojës së dështimit.

**d. Kostot ligjore që ndërlidhen me dëmtimin shtesë që shkaktohet nga dështimi**: Në disa raste, individë apo biznese mund të padisin bashkinë për dëmet ose lëndimet e shkaktuara nga një dështim i aseteve. Këto kosto do të jenë shtesë e kostove të riparimit dhe zëvendësimit të pronave ose aseteve të tjera të dëmtuara.

**e**. **Kostot ambientale që ndërlidhen me dështimin:** Disa lloje të dështimeve të aseteve vendore mund të shkaktojnë dëmtime mjedisore. Shpenzimet lidhur me këto ndikime nuk mund të jenë gjithmonë të lehta për t'u vlerësuar në terma monetare. Megjithatë, duhen bërë disa përpjekje për të krijuar një lloj të vlerës monetare për pasojat mjedisore.

*Një shembull;* i një kosto mjedisore që lidhet me një dështim do të ishte një tub kanalizimi, që ka rrjedhur ujërat e zeza në një lumë apo në tokë. Një vlerë monetare ose cilësore, do të duhej t'i vendosej pasojës. Një dështim që do të mund të rezultonte që ujërat e zeza të papërpunuara të shkarkohen (rrjedhin) në një lumë të madh, mund të konsiderohet me pasojë më të lartë së një dështim që do të shkaktonte një ndikim më të kufizuar mjedisor.

**f. Reduktimi në nivelin e shërbimit:** Asetet duhet të jenë në gjendje funksionale për të ofruar nivelin e dëshiruar të shërbimit nga bashkia për banorë e saj. Nëse asetet dështojnë mund të rrezikohet aftësia për të ofruar nivelin e dëshiruar të shërbimit. Një aset që ka një ndikim të madh në aftësinë për të përmbushur NSHD-në, do të konsiderohet më kritik për bashkinë, sesa një aset, dështimi i të cilit nuk do të kishte një ndikim të rëndësishëm në NSHD.

**i**. **Kostot e tjera të ndërlidhura me dështimin ose me humbjen e Asetit:** Në këtë kategori janë të gjitha kostot e tjera që mund të shoqërohen me një dështim të asetit dhe që nuk janë pjesë e kategorive më sipër. Shembujt përfshijnë: humbjen e të ardhurave që ndërlidhet me pamundësinë për të ofruar shërbim për një periudhë të caktuar kohore, humbjen e vetë shërbimit, ose efektet e shëndetit të komunitetit.

Në vlerësimin e pasojës ose kostos së ndërlidhur me dështimin e aseteve, bashkia duhet të marr parasysh të gjitha kostot që ndërlidhen me kategoritë e mësipërme. Sidoqoftë, nëse mungon ky informacion apo është i vështirë për t'u marrë, vlerësimi fillestar mund të bëhet përmes një radhitjeje(rangimi) të thjeshtë të pasojave nga, le të themi, 1 deri në 6. Në këtë lloj strukture, asetet do të renditeshin kundrejt njëri-tjetrit, por nuk do të llogaritet një sasi e caktuar monetare për dështimin e çdo aseti..

Një analizë më e fuqishme që mund të kryhet do të ndërlidhte kostot e pasojave në secilën kategori të çdo aseti ose, të paktën, të aseteve të mëdha) dhe më pas do të krahasoheshin asetet me kostot aktuale të pasojave. Disa prej shpenzimeve do të diheshin, të tilla si kostoja e një riparimi, ndërsa të tjerat do të duhej të vlerësoheshin duke përdorur informacionin më të mirë në dispozicion, një e tillë do të ishte kostoja e veprimit juridik. Përvoja e mëparshme ose përvojat nga bashkitë e tjera, mund të përdoren për të ndihmuar në vlerësimin e kostove.

Një bashki mund të fillojë me një vlerësim të thjeshtë të pasojës së dështimit dhe me kalimin e kohës, të kalojë në një analizë më të fuqishme.

### j. Analizimi i kritikalitetit me kalimin e kohës

Gjendja e asetit do të ndryshojë me kalimin e kohës, po ashtu edhe pasojat që lidhen me dështimin. Shpenzimet e riparimit mund të ngrihen; komuniteti mund të rritet; rrugë të reja mund të ndërtohen apo mund të ndodhin faktorë të ngjashëm që shkaktojnë, që pasoja e dështimit të ndryshojë. Prandaj, është e nevojshme që periodikisht të shqyrtohet analiza e kritikalitetit dhe të bëhen rregullimet, në mënyrë që të merren parasysh ndryshimet në probabilitetin e dështimit, si dhe në pasojën e dështimit.

Analiza e kritikalitetit duhet të mbahet e përditësuar për të siguruar që bashkia është duke e kaluar kohën dhe resurset e saj në asetet e duhura, ashtu siç do të diskutohet në pjesën e ardhshme. Gjithashtu, analiza duhet të përfshijë zëvendësimin e aseteve. Në qoftë se një aset që ishte vlerësuar kritik, kryesisht për shkak të probabilitetit të tij të dështimit dështon dhe është zëvendësuar me një aset të ri, numri ose radha (rangimi) e kritikalitetit do të zbresë ndërkohë që edhe mundësia e dështimit do të jetë me e vogël.

## 8. KOSTOJA E JETËGJATËSISË SË PLOTË

### 8.1 Hyrje

Kostoja e jetëgjatësisë së plotë është analiza dhe llogaritja e kostos totale të një aseti për tërë jetëgjatësinë e tij. Ky komponent është më kompleks nga të gjithë komponentët e tjerë të menaxhimit të aseteve vendore. Do të jetë e vështirë për bashkitë që të mbledhin të dhënat e nevojshme për një analizë të sofistikuar të kostos

së jetëgjatësisë së plotë. Megjithatë, ka disa komponentë për zhvillimin e një strategjie të jetëgjatësisë së plotë, për planet e menaxhimit të aseteve vendore dhe shumica e NJQV-ve, lehtësisht mund të fillojnë me një ose dy nga këta komponentë.

Menaxhimi i jetëgjatësisë së plotë të aseteve vendore, fokusohet në mundësitë dhe strategjitë e menaxhimit, duke marrë parasysh të gjitha pasojat e rëndësishme ekonomike dhe fizike, nga planifikimi fillestar deri në daljen jashtë përdorimit të një aseti (hedhjen e tij). Kostoja e investimeve për tërë jetëgjatësinë e aseteve përfshin:

**1.** planifikimin
**2**. projektin dhe prokurimin
**3.** ndërtimin dhe instalimin
**4.** përdorimin(shfrytëzimin) dhe mirëmbajtjen
**5**. monitorimin e gjendjes dhe performancës
**6.** rinovimin/ripërtëritjen
**7.** hedhjen(nxjerrja jashtë përdorimit, asgjësimi)

Në momentin kur bashkitë do të fillojnë kryerjen e planifikimit të menaxhimit të aseteve të tyre, këta komponentë mund të duken të mëdhenj. Nuk ka kuptim që të përpiqemi të fillojmë me të shtatë komponentët në të njëjtën kohë. Prandaj, kjo guidë do të ndihmojë bashkitë, përmes koncepteve bazike të komponentëve, që lehtësisht mund të fillojnë që tani.

## 8.2 Opsionet për trajtimin e aseteve vendore.

Aktualisht ekzistojnë katër opsione bazë për trajtimin e aseteve vendore me kalimin e kohës:

- Përdorimi dhe mirëmbajtja e aseteve ekzistuese;
- Riparimi i aseteve, në rastet kur ato dështojnë;
- Rehabilitimi i aseteve;
- Zëvendësimi i aseteve;

Këto opsione janë të lidhura ngushtë me njëra-tjetrën. Zgjedhja për të shpenzuar më shumë ose më pak në njërën nga këto opsione, do të ketë ndikim në atë se sa çfarë është bërë në opsionet e tjera, pa marrë parasysh se në opsionet e tjera, mund të mos jetë investuar fare, ose edhe afati se në cilin opsion është investuar. Për shembull, duke zgjedhur për të shpenzuar më shumë në operimin dhe në mirëmbajtjen e aseteve, do të ulet nevoja për riparimin e asetit dhe do të zgjatet afati kohor për të zëvendësuar atë aset. Zgjedhja për të rehabilituar një aset do të eliminojë nevojën, që në planin afatshkurtër ai aset të zëvendësohet dhe do të zgjasë kohën përfundimtare për zëvendësimin e tij. Rinovimi, gjithashtu do të zvogëlojë sasinë e operimit dhe të mirëmbajtjes, që duhet të bëhet dhe do të reduktojë nevojën për riparime e

mirëmbajtje objektesh.

Secili nga këto opsione, ka shpenzimet dhe konsideratat e veta. Shpenzimi i fondeve bëhet si një ekuilibër mes parave që shpenzohen në secilën nga këto katër kategori. Qëllimi i menaxhimit të aseteve vendore, është përpjekja për të përcaktuar mënyrën optimale për të shpërndarë shpenzimin e parave ndërmjet secilës prej këtyre kategorive, e duke e ruajtur nivelin e dobishmërisë së dëshiruar të përdorimit të aseteve.

Nga praktika ka rezultuar se opsioni më i shtrenjtë është zëvendësimi i aseteve. Prandaj, duke i mbajtur asetet më gjatë në shërbim dhe, në të njëjtën kohë, duke përmbushur kushtet e nivelit të dobishmërisë së përdorimit, zakonisht do të ishte mënyra më ekonomike për NJQV në planin afatgjatë. Të treja opsionet e tjera; mirëmbajtja e asetit, riparimi i asetit, dhe rinovimi janë opsione që mund të përdoren për të mbajtur në përdorim më të gjatë asetin.

## 8.3 Përdorimi dhe mirëmbajtja e aseteve vendore(AV)

Funksionet e përdorimit dhe të mirëmbajtjes (P&M) kanë të bëjnë me drejtimin e mirëmbajtjen në baza ditore e periodike të shkurtra të aseteve – por pa riparime të nevojshme për shkak të dështimeve të papritura, që janë veçanërisht të rëndësishme për astetet me jetëgjatësi të shkurtër (të tilla, si: motorët, pompat, pjesë sistemesh në impiante,) ku përkeqësimi për shkak të mungesës së mirëmbajtjes së rregullt, mund të rezultojë në dështim të shpejtë.

Përdorimi dhe mirëmbajtja e duhur e aseteve vendore është kritike për suksesin e përgjithshëm të programit. Përdorimi dhe mirëmbajtja është e lidhur direkt me nivelin e shërbimit dhe me komponentët kritike. Vendosja e procedurave të standardizuara të P&M rezulton me jetëgjatësi maksimale të aseteve dhe redukton kostot e P&M-së. Standardizimi i procedurave të P&M-së e ndihmon personelin e bashkisë që të punojë me të gjitha asetet në nivele të pranueshme operacionale dhe të sigurojë që të arrihet jetëgjatësia maksimale e aseteve (duke supozuar se është kryer, ashtu siç kërkohen mirëmbajtja periodike).

Përfitimet e zhvillimit dhe implementimit efektiv dhe të dobishëm formal (p.sh. me shkrim) të procedurave për P&M, lehtësojnë efektet mbi objektet dhe stafin menaxherial. Nëse procedurat standarde nuk zbatohen në tërësi përbrenda bashkisë, procedurat e P&M-së, krijohen në baza ad-hoc. Kjo mund të çojë në luhatjet e efikasitetit të procesve menaxheriale, mosmarrëveshjeve në mes të departamenteve (njësive) të investimeve(Shërbimeve publike) dhe të mirëmbajtjes, rritjen e joproduktivitetit të përdorimit të aseteve vendore dhe probleme të tjera të ngjashme.

Më e rëndësishmja në lidhje me planifikimin e menaxhimit të aseteve vendore, është

duke identifikuar procedurat standarde të llogaritjes së kostos për P&M rutinore për bashkinë. Për çdo aset individual, edhe për totalin vjetor të kostove për P&M-në, kostoja financiare do të ishte e njohur. Këto shpenzime duhet të mbulohen nga të ardhurat e tarifave vendore të vendosura për shërbimet nga asetet, si me komunitetin, ashtu dhe me sipërmarrjet me PPP-të.

Për më tepër, duke vendosur procedura të shkruara, sa i përket procedurave rutinore të mirëmbajtjes, mund të merren vendime në lidhje me planet për mirëmbajtje kapitale të aseteve, duke u bazuar në kosto të njohura të Operim(Përdorim)&Mirëmbajtje.

*Për shembull;* shpenzime të operimit dhe mirëmbajtjes rutinore të një stacioni pompimi apo impianti përpunimi mbetjesh urbane janë të ditura dhe janë relativisht të larta për shkak të gjendjës së dobët dhe vjetërsisë së aseteve mekanike dhe elektrike; janë relativisht të larta për shkak të gjendjes së dobët dhe moshës së mjeteve mekanike dhe elektrike. Mund të ndodhë që me instalimin e pompave moderne dhe në pajisjet e reja të kontrollit elektronik kostot e P&M-së, mund të reduktohen në mënyrë të konsiderueshme, duke e bërë koston e jetëgjatësisë së plotë më të favorshme, kundrejt vazhdimësisë së pasjes së kostove të larta të P&M-së për këto asete të veçanta.

Prandaj, si përfundim, është e domosdoshme dhe e nevojshme për vendimmarrje në menaxhimin e aseteve në NJVQV, që të kuptohet dhe të dihet kosto aktuale e P&M-së për llogaritjen e kostos së jetëgjatësisë së plotë.

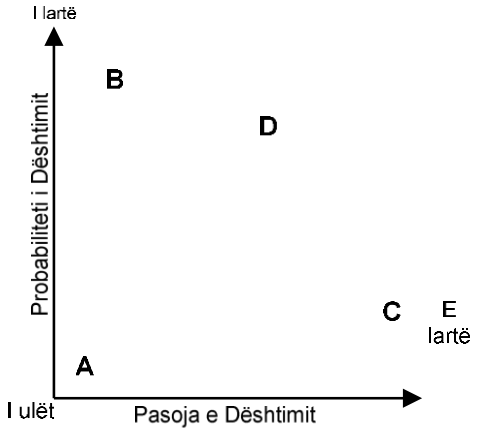
## 8.4 Përdorimi dhe mirëmbajtja e aseteve kritike (AK)

Një nga qëllimet për identifikimin e aseteve kritike është që t'i lejojë bashkisë marrjen e vendimeve më të informuara, në lidhje me përdorimin e fondeve të saja të kufizuara për P&M-së. Siç u diskutua më parë, asetet më kritike janë ato asete që ka të ngjarë të dështojnë dhe të kenë një pasojë të konsiderueshme në rast të dështimit. Prandaj, është mëse e dobishme që bashkia të shpenzojë pjesën më të madhe të buxhetit të saj të P&M-së në ato asete, të cilat janë kritike, për funksionimin e përgjithshëm të bashkisë. Për këto asete ka mundësi që bashkia të harxhojë më shumë para, nëse ato do të dështonin dhe rrjedhimisht edhe të kenë ndikim më të madh tek komuniteti.

**Figura 2: Shembull i marrëdhënies në mes të probabilitetit të dështimit dhe dasojës së dështimit**

| Referncë nga grafi (i siperm) | Probabiliteti i dështimit | Pasoja e dështimit | Shuma relative që duhet të shpenzohet nëP&M | Shuma relative që duhet të shpenzohet në vlerësimin e gjendjes | Shembull i asetit në këtë kategori |
|---|---|---|---|---|---|
| **A** | I ulët | I ulët | I ulët | I ulët | Impiant i ri<br>Për mbetje urbane |
| **B** | I lartë | I ulët | Mesatar | Mesatar | Mjet shtytës (Traktor) për grumbullimin dhe shtyrjen e mbetjeve në impiant |
| **C** | I ulët | I lartë | Mesatar | Mesatar | Mjete të përdorura transporti të mbetjeve nga lagjet në vendgrumbullim |
| **D** | I lartë | I lartë | I lartë | I lartë | Sistemi transportues i vjetër (por funksional në impiant) |

**Figura 2** e paraqitur në vijim tregon lidhjen midis probabilitetit të dështimit dhe pasojës së dështimit për asetet (në impiantin e përpunimit të mbetjeve të ngurta).




Shkronjat nga A në D përfaqësojnë kategori të ndryshme të aseteve. Asetet në kategorinë A kanë një probabilitet të ulët të dështimit dhe një pasojë të ulët të dështimit, ndërsa ato në kategorinë D do të kishin një probabilitet të lartë të dështimit dhe një pasojë të lartë nëse do të dështonin. Shpenzimet për P&M-në ose (O&M) do

të ndryshojnë, për këto kategori të ndryshme të aseteve. Ato të kategorisë A, duhet të kenë shpenzime më të ulëta për P&M-në dhe më pak investime në vlerësimin e gjendjes, ndërsa ato në kategorinë D duhet të kenë shumë më tepër investime për P&M dhe më shumë investime në vlerësimin e gjendjes.

## GUIDA E PLANIFIKIMIT, ADMINISTRIMIT DHE MENAXHIMIT TË ASETEVE VENDORE

**Tabela 3: Shembull i shpenzimeve për P&M dhe kritikalitetin**

Me rastin e vendimarrjes se si të shpenzohen mjetet në P&M si dhe të fondeve për monitorimin e gjendjes, kompania duhet të kryejë një vlerësim të ngjashëm me atë të paraqitur më lart, duke vendosur lloje të veçanta të aseteve ose kategorive të aseteve në kuti në vend të shkronjave A - D. Pastaj programi i P&M-së dhe programi për monitorimin e gjendjes mund të strukturohet në atë mënyrë që shpenzimet të bëhen në asetet më të përshtatshme.

Mënyrë tjetër e analizimit është që të konsiderohet se kompania ka vetëm asetet A, B, C, dhe D, ashtu siç është paraqitur në **Figura 3.** Në këtë rast hipotetik buxheti P&M i kompanisë do të shpenzohej sipas shembullit të treguar më poshtë.

| Referencë nga grafi (i mësipërm) | % e shpenzimeve Operim&Mirëmbajtje për secilën kategori të aseteve |
|---|---|
| A | 5% |
| B | 15% |
| C | 30% |
| D | 50% |

**Tabela 3: Shpenzimet e operimit- përdorimit dhe mirëmbajtjes sipas kritikalitetit**

Tabela tregon se si shpenzohen paratë në mes të kategorive të ndryshme të aseteve.Mjetet më të shumta janë shpenzuar në asetet me potencialin më të madh të dështimit dhe me pasojat më të mëdha, dmth tek ato me treguesin më të madhe të kritikalitetit.

### 8.5 Riparimi i aseteve vendore

Përveç operimit dhe mirëmbajtjes së aseteve, bashkitë do të duhet të planifikojnë që riparimi/mirëmbajtja e aseteve të bëhet më dështimin e tyre. NJVQV-të duhet të konsiderojnë se sa kohë ato do të mbajnë një aset në përdorim, para se ai aset të zëvendësohet. Në një farë mase, këto dy masa - riparimi dhe zëvendësimi janë plotësuese, ndësa mirëmbajtja ndikon më shumë tek asetet ndërtesa objekte social kulturore, parqe, liqene, etj,.

Nëse shpenzohen më shumë resurse (në personel dhe mjete financiare) në riparim, atëherë rrjedhimisht nevoja për zëvendësim do të zvogëlohet. Nga ana tjetër, në qoftë se shpenzohen më shumë resurse në zëvendësimin e aseteve, më pak resurse do të shfrytëzoheshin për riparime. Ekziston një ekuilibër në mes të asaj se sa shpenzohet për secilën kategori: mirëmbajtje, riparim dhe zëvendësim për të arritur sistemin më efikas të vlerës së përdorimit të tyre, pra rritjen e dobishmërisë.

Bashkia duhet të vendosë se kur ajo do të shpenzojnë më shumë para (duke përfshirë orët e personelit të mirëmbajtjes) për riparimin e asetit, sa do t'i kushtojë asaj për të zëvendësuar asetin. Për këtë arsye, është e rëndësishme që NJVQV-të të regjistrojnë shpenzimet për mirëmbajtje dhe riparim për çdo aset të rëndësishëm.

Nëse krahasohen bashkitë në Shqipëri me bashkitë në vendet më të zhvilluara, në të cilat zbatohet plotësisht menaxhimi i aseteve, është e qartë se do të shpenzohen fonde të pamjaftueshme për P&M. Kjo do të çojë në një nevojë në rritje për riparime, e me shpenzime të larta. Kjo pastaj rezulton me kërkesa për zëvendësime të hershme, pasi kostot për mirëmbajtje janë më të kufizuara, dhe rrjedhimisht edhe nevoja për financim e zëvendësimit. Analizat e ndërmarra nga bashkitë tona, që përdorin menaxhimin e aseteve, edhe pse janë pak dhe në hapat e parë, duhet t'u bëhet e qartë se është shumë më efikase që të mirëmbahen dhe të riparohen asetet për një kohë më të gjatë, sesa të njejtat të zëvendësoheshin. Për më tepër, donatorët nuk tregojnë gatishmëri që të ndajnë shuma të mëdha të mjeteve për zëvendësim të aseteve kapitale. të cilat tashmë janë financuar nga projektet e mëparshëm, siç është për pyjet e kullotat, sisteme ujësjellësi, komplekse argëtimi për fëmijë e të rinj, etj.

## 8.6 Rinovimi i aseteve vendore

Kur një aset vendor dështon, ose i afrohet momentit të dështimit, procesi tipik i mendimit është ai i zëvendësimit të këtij aseti me një të ri. Ekziston edhe një tjetër mundësi për disa asete të veçanta (të ujit, vaditjes, kullimit ose të ujërave të zeza,etj.). Asetet mund të rinovohen në vend se të zëvendësohen plotësisht. Rinovimi i sjell asetet përsëri në një gjendje të përdorshme, duke mos i zëvendësuar ato. Në shumë raste, mund të jetë më i lirë riparimi i asetit sesa zëvendësimii tij; mund të zgjatet jetëgjatësia e asetit në mënyrë të konsiderueshme dhe mund të zvogëlohen ndikimet e tjera në lidhje me zëvendësimin e asetit.

## 8.7 Zëvendësimi i aseteve vendore

Sipas vlerësimeve paraprake çdo menaxher kërkon fillimisht të zëvendësojë të gjitha asetet (ndoshta me përjashtim të digave të liqeneve ?!) . Herët a vonë do të arrihet në pikën kur një aset nuk mund të mbahet në përdorim përmes mirëmbajtjes ose riparimit, ose kur aseti nuk është më i aftë për të përmbushur NSH &D, qoftë ekonomikisht apo në të gjitha aspektet e tjera. Në atë pikë, aseti do të duhet të

zëvendësohet. Sipas praktikave më të mira rregullative, ashtu siç janë të miratuara në Shqipëri, në SKK asetet e zëvendësuara ose mund të konsiderohen si **mirëmbajtje kapitale** ose si **rritje kapitale**, ose në disa raste si një kombinim i të dyjave. Këto dy alternativa janë të përshkruara më poshtë:

a. **Mirëmbajtja kapitale:** Punët e planifikuara të ndërmarra nga NJVQV-të për të zëvendësuar asetet e sistemeve të furnizimit me ujë, pastrimet e kanaleve kulluese e vaditëse, mirëmbajtjet e shkollave e qendrave shëndetësore, objekteve sociale e kulturore, për të ofruar një shërbim bazë për komunitetin dhe për përdoruesit e shërbimit që kryhet në këto asete.

b. **Rritja kapitale:** Përmirësimi dhe rritja e bazës së aseteve nga NJVQV-të, përmes niveleve të përmirësuara të shërbimit nga asetet, zgjerimit të kapaciteteve përdoruese dhe/ose përmbushjes së kërkesave të reja si rezultat i detyrimeve ligjore dhe kërkesave bashkëkohore(përafrimi i standardeve të aseteve vendore në ish komuna që i janë bashkuar bashkive nga kryerja e Reformës Administrative në vitin 2015), sistemet e ujësjellësve në fshatra që kanë patur këto ish-komuna për përmirësimin e shërbimit ndaj konsumatorëve, etj.

*Në të dy rastet*, asetet zëvendësohen. Dallimi kryesor është se mirëmbajtja kapitale përfshin ato asete, të cilat zëvendësohen në mënyrë rutinore së bashku me zëvendësimin e planifikuar të aseteve nëntokësore dhe të kanalizimit, të cilat zakonisht financohen nga të ardhurat vendore ose nga tarifa e shërbimit për konsumatorë, si dhe nga fondet rezervë. Rritja kapitale përfshin asetet që përbëjnë shpenzime të mëdha e që zakonisht nuk ndodhin në përgjithësi kërkojnë fonde të mëdha ose financim nga donatorë apo projekte zhvillimi kapitale, për së paku një pjesë të projektit.

### 8.7.1 Mirëmbajtja kapitale

Një procedurë e dobishme është zhvillimi i një plani të zëvendësimit të aseteve, i cili paraqet ato asete që do të duhet të zëvendësohen brenda 20 vjetëve të ardhshëm e që do të financohen nga të ardhurat e bashkisë. Plani duhet të përfshijë zëvendësimin e aseteve duke u bazuar në shërbyeshmëri dhe në vlerë përdorimi. Ky plan mund të zgjerohet për të përfshirë programin e mirëmbajtjes ose të riparimit të aseteve, duke përfshirë këtu llojet e aktiviteteve që janë të mëdha, elemente të programuara për riparim, të tilla si vlerësimi vjetor i gjendjes në momentet e kryerjes së inventarëve periodikë vjetor dhe riparimi i tyre vjetor (rilyerja, testimi strukturor e teknologjik, pastrimi). Ky plan nuk zëvendëson planet e përdorimit dhe të mirëmbajtjes të diskutuara më lart. Ajo thjesht reflekton ato elemente që janë njësi kryesore buxhetore, të cilat do të ndodhin në mënyrë rutinore, por shumë më rrallë se në baza ditore, javore ose mujore. Këto janë në përgjithësi aktivitete që ndërmerren në baza

vjetore e ndoshta edhe më shpesh në planifikim dhe që kërkojnë shpenzime të mëdha.

Plani duhet të përfshijë të gjitha aktivitetet e përsëritshme dhe jo të përsëritshme për një periudhë 20 vjeçare. Koha e riparimit dhez, duhet të rifreskohet çdo vit, në mënyrë që të jetë i njëjti të jetë plan parashikues për një periudhë prej 20 vjetësh.

Lloj i të dhënave që duhet të përfshihen në planin e riparimit dhe të zëvendësimit përfshinë këto të dhëna:

- Viti
- Njësia
- Përshkrimi
- Kosto e vlerësuar
- Metoda e vlerësimit
- Aktivitet i njëhershëm apo përsëritës
- Periudha kohore e përsëritjes

Është absolutisht e rëndësishme që elementet e planit të riparimit dhë të zëvendësimit të insertohen (përfshihen) në procesin e përcaktimit të tarifave, si shpenzime operative ose në rastin e mirëmbajtjes kapitale për asetet joinfrastrukturore, si një shtesë në bazën rregullatore të aseteve. Këto gjëra duhet të financohen nga të ardhurat e bashkisë, prandaj duhet të reflekohen në buxhetin vjetor dhe të përfshihen në vendosjen tarifore për përdorim nga të tretët kur paraqiten në këshillin bashkiak, duke patur parasysh kosto-efektivitet. .

### 8.7.2 Planifikimi i rritjes kapitale

Plani afatgjatë i rritjes kapitale duhet të marrë në konsideratë nevojat e bashkisë për të ardhmen. Idealisht, periudha e planifikimit do të ishte të paktën 20 vjeçare. Shpenzimet e veçanta dhe nevojat e bashkisë në vitet e fundit, le të themi 15 deri 20 vjet, sipas Strategjive afatgjatë të zhvillimit do të jenë më spekulative se sa nevojat për 5 deri 10 vjetët e para, sidomos për 5 vjetët e para. Megjithatë, përfshirja e nevojave për këtë periudhë kohe më të gjatë do të sigurojë një mundësi të mirë për bashkinë, për të planifikuar nevojat e veta kapitale.

Ekzistojnë disa kategori të përmirësimeve kapitale që duhet të merren në konsideratë. Këto kategori janë të listuara në vijim.

**1**. **Rritja kapitale – dhe nevoja për plotësimin e kërkesave të rregulloreve të ardhshme/të pritshme:** Sipas Strategjisë Kombëtare të Decentralizimit Vendor, Qeveria Shqiptare i ka dhënë shumë hapësirë pushtetit vendor për rritjen e të ardhurave nga asetet. Dhënia e kopetencave të reja, i ka bërë bashkitë më të ndjeshme dhe më të vemëndshme ndaj rritjes së shërbyeshmërisë dhe dobishmërisë së aseteve vendore.

Për shembull, zbatimi në tërësi i kërkesave të dala nga liberalizimi i përgatitjes së planeve të zhvillimit të NJQV-ve dhe kopetencat e zgjeruara për asetet, do të nxjerrin rregullore të reja apo udhëzime në zbatim të direktivës së BE për decentralizimin vendor. Kjo do të ndikojë në mirëmbajtjen e aseteve vendore dhe në kërkesat e zgjeruara që lidhen me trajtimin e veçantë të menaxhimit të aseteve vendore. Pra, kërkohet që bashkitë të jenë të vetëdijshëme për rregulloret e reja dhe të marrin në konsideratë shpenzimet që mund të shoqërojnë përmbushjen e kërkesave, në mënyrë që të ndahen mënjanë mjetet financiare që do të ndihmonin në mbulimin e këtyre shpenzimeve.

2. **Rritja kapitale – lidhja me zgjerimin dhe rritjen e zonës së shërbimit:** Me kryerjen e reformës administartive, NJVQV-të kanë zgjeruar fushat e shërbimit dhe është rritur përgjegjësia ndaj shërbimeve publike për komunitetin. Ky lloj i zgjerimit mund të përfshijë nevojën e rritjes kapitale të NJVQV-ve , nëpërmjet investimeve kapitale ose shtimit të kapaciteteve të aseteve që ka në inventar, si nga burimet e veta financiare qeveria qendrore, por edhe nga donatorë vendas e të huaj, ose sipërmarrjet me të tretët me marrëveshje me PPP-ve.

**3. Rritja kapitale – lidhja me teknologjinë e përmirësuar:** Bashkitë mund të dëshirojnë që të zëvendësojnë asetet(flitet për asete me procese teknike e teknologjike), për shkak të teknologjisë së tejkaluar të aseteve të instaluara dhe nevojës për të modernizuar sistemin ose për shkak të përmirësimeve teknologjike, që të do të mundësonin shërbime të përmirësuara për komunitetin ose efikasitet të shtuar.

Kryetarët e bashkive, duhet të marrin parasysh të gjitha këto lloje të investimeve në asete, kur ata të zhvillojnë PMAV-në. Duhet të identifikohet çdo projekt i nevojshëm nga bashkia për secilën prej kategorive të zbatueshme për një periudhë kohore 20 vjeçare. Seksioni i investimeve në PMAV të NJQV-së, duhet të përditësohet çdo vit në mënyrë që ajo gjithmonë të tregojë nevojat 20vjeçare. Nëse në një vit të caktuar nuk ka ndonjë nevojë, PMAV-ja mund ta reflektojë këtë, ky është menaxhimi strategjik i aseteve dhe rritja e dobishmërisë së tyre me të mira publike.

Disa nga shpenzimet e ndërlidhura me rritjen kapitale mund të financohen nga të ardhurat e vetë bashkisë, qeveria edhe nga burimet e jashtme p.sh. të financuara nga donatorët. Nëse të ardhurat e bashkisë do të përdoren për të kompensuar kostot, ose si pagesë e borxheve, buxheti dhe tarifat e përdorimit duhet të reflektojnë kosto të tilla .

### 8.8 Shqyrtimi vjetor i kostove për zëvendësimin e aseteve

Projektet për zëvendësimin e aseteve vendore, do të përfshihen në planin e zhvillimit të aseteve, duke u mbështetur në planin e mirëmbajtjes dhe të zëvendësimit dhe në planin e përmirësimeve kapitale. Është e rëndësishme që të dyja këto dokumente, të

rishikohen në bazë vjetore për të përcaktuar nëse të gjitha projektet e listuara në të vërtetë, ende konsiderohen të nevojshme. Një vështrim tjetër në listën e projekteve mund të zbulojë se disa projekte në mënyrë të sigurtë mund të shtyhen për disa vite, ose mund edhe që të mos ketë nevojë për to, për shkak të kushteve të ndryshuara.

Kjo për arsye se projektet ishin të përgatitura disa vite më parë dhe në mënyrë të shkëputur në ish-komuna e bashki, kështu që kushtet kanë ndryshuar, duke eliminuar ose reduktuar nevojën për atë projekt dhe nevojën për një projekt më të madh për të gjithë bashkinë. Në mënyrë alternative, projektet mund të kenë ndryshuar në kuptimin, se cila teknologji ose qasja është më e drejtë. Megjithatë, me kalimin e kohës, mund të ndodhë që ai zhvillim nuk ka ndodhur, ose modelet e zhvillimit janë të ndryshme nga ato të projektuara.

Pyetjet që duhen shqyrtuar në një rishikim të planit të zhvillimit të aseteve vendore janë, si në vijim:

1. A është ende e vlefshme arsyeja/nevoja për këtë projekt, për asetin/grup asetesh të caktuar?
2. A kanë ndryshuar kostot që nga koha e projektimit; a kemi ndryshime në manualet e kostove?
3. A ka një qasje më të mirë ose teknologji më të mirë, që mund të përdoret për të adresuar nevojat që ka NJVQV-të në madhësinë e tanishme?
4. A mund të shtyhet në mënyrë të sigurtë projekti?
5 . A ka nevojë që projekti të kompletohet së shpejti me ndryshimet e reja?
6 . Në mënyrë që të kursehen mjete, a ka ndonjë metodë të rinovimit në vend që të zëvendësohet?
7 .A do të ishte më e arsyeshme që të mos rritej niveli NSH&D mbi nivelin e kërkuar minimal që kërkohet nga komuniteti i zonës, në vend se të shtohej aftësia e aseteve?
8. A do të ketë bashkia në dispozicion fonde për projektin e ri me kërkesa të reja?

Çdo vit plani i përgjithshëm i riparimit dhe zëvendësimit të AV-së dhe planifikimi për rritje kapitale, duhet të rishikohet për të reflektuar kompletimin e projekteve aktuale vjetore, ose duhet bërë listimi i ri për ato projekte, nëse ato nuk janë kompletuar, për çfarëdo ndryshimi në projektet e listuara dhe të shtohet viti shtesë në fund të periudhës projektuese për të mbajtur listën në 20 vjet.

# 9 STRATEGJIA AFATGJATE E FINANCIMIT DHE ROLI I QEVERISË

## 9.1 Hyrje

Katër komponentët e parë të strategjisë për menaxhimin e aseteve ndihmojnë bashkinë, për të zbuluar se cilat janë veprimet më të përshtatshme për të menaxhuar asetet në nivelin e dëshiruar dhe vënien në shërbim të komunitetit me koston më të

ulët të jetëgjatësisë së plotë. Faktori final në strategjinë për menaxhimin e aseteve, është përcaktimi i mënyrës më të mirë përmes së cilës do të financohej përdorimi(zhfrytëzimi), mirëmbajtja, riparimi, rinovimi dhe zëvendësimi i aseteve. Në dispozicion të bashkive në Shqipëri ka disa burime të mundshme të financimit, prandaj është e rëndësishme që të vlerësohet rëndësia, që ka çdo aset dhe që ka nevojë për financim, si dhe mundësitë e këtij financimi.

### 9.2 Burimet e financimit të NJVQV-ve

Burimet e financimit për funksionimin e përgjithshëm dhe mirëmbajtjen, duke përfshirë riparimin e aseteve, zëvendësimin dhe rinovimin, janë:

- **Bashkia përfiton nga:**

a.Të ardhurat e veta nga taksat e tarifat.
b. Grantet e Qeverisë.
b.1 Financimet nga Fondi i Zhvillimit të Rajoneve
b.2 Financimet nga Fondi i Zhvillimit Shqiptar.
c.Financimet nga donatorë të ndryshëm dhe sponsorizime.
d.Financimet nga burime koncensionare apo PPP-të.
e. Burime të tjera(që nuk përfshihen më sipër):
e.1 Kredi të buta.
e.2 Financim i kombinuar me grante dhe kredi.

Për të gjitha llojet e financimit, bashkitë do të jenë në gjendje shumë më të mirë, që t'i plotësojnë të gjitha këto aspekte, përmes planfikimit të menaxhimit të aseteve vendore(PMAV). Në këtë mënyrë, do të ndihmojnë në aplikimet e tyre përmes financimit të qeverisë qendrore, donatorëve të interesuar, të kredive të huaja me interes e hua të ndryshme. Duke patur një PMAV, bashkitë do të kenë një ide të qartë se si planet e tyre të investimeve në objektet e tyre do të ndërlidhen me strategjinë–deklarata e nivelit të dobishmërisë(shërbimit)dhe do ta kenë shumë më të lehtë për të përfituar nga këto burime financimi.

Vlen të theksohet metoda e aplikimit me financime nga FZHR-ja, FZHSH-ja dhe donatorët e tjerë potencialë. Ata kërkojnë të paraqesin projekte zhvillimore vendore dhe rajonale(këtu kur bashkohen 2-3 bashki e më shumë) të mbështetura në studime të fizibilitetit dhe impakteve sociale që sjellin për komunitetin. Po të shikojmë shpërndarjen e këtyre fondeve, ato do të përdoren për asetet e trupëzuara të bashkisë, konkretisht po paraqesim shtyllat e e FZHR-së, që janë:

I. **Shtylla I: Programet e zhvillimit vendor dhe rajonal:**

a.Granti konkurrues për infrastrukturën vendore dhe rajonale;
b.Grantet konkurruese për arsimin:

I.Granti për arsimin bazë;
II.Granti për arsimin e mesëm;
III. Granti për arsimin universitar;
IV. Granti për sportin.

a) Granti konkurrues për shëndetsi (shërbimet e kujdesit shëndetësor parësor);
b) Granti konkurrues për artin dhe kulturën;
c) Granti konkurues për ujësjellës-kanalizime;
d) Granti konkurues për vaditje dhe kullim;
e) Granti konkurrues për rehabilitim mjedisor, gjelbërim dhe pyllëzimin;

*Shtylla I*, Programet e Zhvillimit Vendor dhe Rajonal detajohen në Aneksin 3/1, këtu bashkëlidhur.

**I. Shtylla II-të: Programi"Shqipëria dixhitale"(inovacioni dhe teknologjia e informacionit dhe komunikimit):**

a) Granti konkurues për "Shqipëria dixhitale".

Shtylla II, Programi "Shqipëria dixhitale", detajohet në Aneksin 3/2, këtu bashkëlidhur.

1. Me qëllim përmbushjen e objektivave të zhvillimit rajonal, përvec projekteve vendore (Programet e zhvillimit vendor dhe rajonal) dhe qëndrore/vendore (Programi "Shqipëria dixhitale"), Fondi për Zhvillimin e Rajoneve mbështet edhe projekte rajonale me bazë në "partneritetin ndërvendor" dhe "partneritetin rajonal", me të cilat kuptohen:

a. partneriteti për projekte të bashkëpunimit ndër-komunar midis vetë njësive të vetëqeverisjes vendore, sipas ligjit dhe

b. partneritetet rajonale:

*b.1*. si ato midis njësive të qeverisjes vendore, njësive të qeverisjes qëndrore (për projekte me shumë përfitues) dhe agjensive të zhvillimit, organizatave jo fitimprurëse për zhvillim publike dhe/ose private (me bashkë kontribut),

*b.2* dhe/ose partneritetet në formën e një subjekti juridik privat për investime në infrastrukturën vendore dhe rajonale me kthim (me qëllime fitimi).[9]

Teknikat e planifikimit të menaxhimit të aseteve vendore do tu japin prioritet projekteve zhvillimore, duke u bazuar në koston e jetëgjatësisë së plotë dhe duke vendosur prioritet e rritjes së dobishmërisë së përdorimit të aseteve vendore në bashki.

[9]Marrë nga faqja zyrtare e Fondit te Zhvillimit te Rajoneve viti 2016

## 9.3 Tarifat dhe menaxhimi i aseteve

Të ardhurat e bashkisë janë një komponent kryesor i financimit, në një plan të menaxhimit të aseteve vendore. Të ardhurat e bashkisë do të financojnë përdorimin dhe mirëmbajtjen e rrjetit të aseteve, pasi nuk ka burime të jashtme të financimit për përdorimin dhe mirëmbajtjen e aseteve, por është mjaftuar me krijimin e financimit nga të ardhurat e veta, kryesisht nga qiradhënia dhe tarifat e shërbimit ndaj publikut.

Aplikacioni tarifor i shërbimit, qiradhënies apo PPP-ve, duhet të mbulojë veçanërisht mirëmbajtjen e këtyre aseteve, për t'i patur në përdorim, të paktën, për ato riparime kryesore që zgjasin kohën e përdorimit, 3-5 vjet. Kjo shtesë shpenzimi duhet të shoqërohet edhe me ngritje të tarifës së shërbimit psh: këndi i lojrave, kopshti zologjik, fushat e mbyllura sportive, etj.

Nëse një bashki angazhohet plotësisht në menaxhimin e aseteve të saj dhe përgatit një PMAV, si mbështetje për ndryshimin e saj tarifor, rrjedhimisht tarifa e shërbimit mund të rritet, duke pasur parasysh se bashkia ka mungesë për financime aktual. Të ardhura të pamjaftueshme për të mbuluar shpenzimet e mirëmbajtjes dhe përdorimit), duke shkuar drejt të qenurit një bashki me financim të duhur. Megjithatë, tarifat e shërbimit nga përdorimi i aseteve vendore, që përcaktohen duke u bazuar në parime të shëndosha të menaxhimit dhe administrimit të aseteve, lehtësisht mund të justifikohen para këshillit bashkiak, mediave dhe komunitetit. Menaxhimi i aseteve sjell transparencë në proçes dhe e bënë të qartë, se në çfarë janë të bazuara tarifat e vendosura. Sa më lehtësisht dhe në mënyrë më të qartë që të mund të justifikohen tarifat që vendos bashkia, ka më shumë të ngjarë që të njëjtat do të pranohen nga këshilli bashkiak, grupet politike të këshilltarëve dhe nga publiku në përgjithësi.

Nëse tarifat e përcaktuara nga bashkia, konsiderohen si të pa pranueshme, të larta apo kanë ndikim negativ në publik, PMAV mund të përdoret për të identifikuar se cilat aktivitete dhe asetemund të shtyhen me ndikimin më minimalnë dobishmërinë e shërbimeve publike e sociale.

## 9.4 Menaxhimi i asetevevendore dhe plani i biznesit

Produkti final i përdorimit dhe vendosjes së proceseve për menaxhim të aseteve në bashki do të jetë plani i menaxhimit të aseteve vendore. Hapat e nevojshëm për të përgatitur një plan biznesi janë të ditur, por ne do t'u shtjellojmë në këtë manual në pjesët e tjera.. Megjithatë, vlen të përmendet se PMAV-ja, është mjeti kryesor për informimin e planit të biznesit të një bashkie. PMAV-ja duhet të përshkruajë procesin e përdorur dhe justifikimin për identifikimin e mirëmbajtjes kapitale dhe propozimet e rritjes kapitale të bashkisë. Kostoja e këtyre propozimeve paraqitet në PMAV, ku shpenzimet rregullohen për të përmbushur një vlerësim realist të burimeve të financimit në dispozicion dhe të të ardhurave të gjeneruara nga tarifat e përdorimit të

aseteve. Këto rezultatet nga PMAV-ja, pastaj vihen përbrenda kornizës së përgjithshme të biznesit të bashkisë në planin e biznesit. Plani i biznesit pastaj formon bazën e aplikacionit tarifor të dorëzuar nga bashkia.

Pra, siç trajtuam plani i biznesit shërben si një bazë e llogaritjes së tarifës së shërbimit nga bashkia të paraqitura për miratim në këshillin bashkiak.

# 10 ZBATIMI I PLANIT TË MENAXHIMIT TË ASETEVE VENDORE (PMAV)

## 10.1 Fillimi i menaxhimit të aseteve vendore

Fillimi me planifikimin e menaxhimit të aseteve vendore nuk duhet të jetë i vështirë. Me përdorimin e këtyre udhëzimeve një bashki, duhet të jetë në gjendje që menjëherë të zbatojë, të paktën, disa aspekte të menaxhimit të aseteve, pa një përgatitje ose resurse të mëdha. Me kalimin e kohës bashkia, gjithnjë e më shumë, do të përmirësojë programin për menaxhimin e aseteve dhe do të rrisë bazën e njohurive dhe cilësinë e të dhënave të saj për PMAV-në. Çdo bashki mund të dëshirojë që të rrisë nivelin e saj të sofistikimit dhe të mund të angazhojë resurse më të mëdha në personel dhe mjete financiare, pasi ajo të jetë përmirësuar me kalimin e kohës. Megjithatë, gjëja më e rëndësishme është që bashkia të fillojë me një qasje të re më sistematike, për planifikimin e investimeve në bazën e saj të aseteve.

Menaxhimi i aseteve ka veçori sepse ndryshe nga aktivitetet e tjera që kryen bashkia, është i bazuar fuqimisht në kuptim të ndërsjellë dhe praktika të mira të të bërit biznes. Rrjedhimisht, çdo veprim që bashkia ndërmerr përsa i përket menaxhimit të aseteve vendore, do të përmirësojë funksionimin e përgjithshëm të bashkisë. Sa më i sofistikuar dhe më i përshtatur të jetë programi, aq më shumë do të ketë përmirësime, por përmirësimet do të rezultojnë edhe nëse do të kemi nivele më të ulëta të veprimeve për menaxhimin e aseteve vendore.

Çdo bashki do të bëjë edhe gabime në menaxhimin e aseteve, por nuk duhet të shqetësohet, pasi ky është një proçes i vazhdueshëm, i cili do të përmirësohet me kalimin e kohës. Nëse programi nuk punon si duhet, ose nëse duhet të ndryshohet, bashkia mund ta ndryshojë atë gjatë konstatimit dhe mundësive për të ndërhyrë në fazat e menaxhimit, aty ku nuk funksionon siç duhet menaxhimi. Këtu kemi parasysh se ndërhyjmë me ndryshimin e menaxhimit, por edhe me ndërhyrje me financime për të përmbushur ato mangësi funksionale që ka ky aset, apo grup asetesh dhe që kanë cënuar PMAV-ve.

## 10.2 Proçes i qëndrueshëm

Siç kemi theksuar në trajtimin e mësipërm(Pjesa 2), menaxhimi i aseteve vendore(MAV),duhet të bëhet prioritet i menaxhimit në tërësi të bashkisë, pra duhet

të jetë një proçes me vlerësimin maksimal dhe të përhershëm dhe joperiodik, pasi kjo do cënonte rëndë vazhdimësinë e programit të menaxhimit të aseteve vendore në bashki. Mungesa e vazhdimësisë dhe zbatimi i programit me shkëputje, ose pa angazhimin e duhur në menaxhimin e aseteve, do të sjellë pasoja me kosto për bashkinë, pasi asetet do fillojnë të humbasin vlerën e përdorimit(dobishmërisë) dhe do shkojnë drejt shkatërrimit*(shembujt janë të shumtë se si një aset, kur lihet jashtë administrimit shkon drejt shkatërrimit).* bashkitë duhet ta shohin proçesin e menaxhimit të aseteve si një proces që nuk do të mbarojë kurrë, pra është një proçes që nuk ka kufizime në kohë. Programi i menaxhimit të aseteve vendore, duhet të përmirësohet dhe të ndryshojë me kalimin e kohës. Kjo në ndërlidhje të drejtë me nevojat e bashkisë, pasi kjo lidhje mund të ndryshojë, por kurrë nuk do të arrijë në atë pikë, që mund të konsiderohet si e "përfunduar" dhe nuk duhet të konsiderohet në atë mënyrë.

Qëndrueshmëria e përdorimit me efektivitet të biznesit (*biznesit fjalë për fjalë do të thotë aftësi për të ruajtur bazën e aseteve*) nga bashkia. Në praktikë, kjo do të thotë që bashkia duhet të jetë në gjendje të përballojë këtë proces menaxhimi me sa më pak humbje, duke planifikuar për tarifa të përshtatshme dhe kur ka nevojë, për qasjen në të ardhura të jashtme, në mënyrë që;

i. Të përdorë dhe të mirëmbajë cilindo aset gjatë tërë jetëgjatësisë së tij,

ii.Të bëjë zëvendësimin në fund të jetëgjatësisë së tij.

iii. Të ketë përpiluar planin për menaxhim të aseteve vendore në lidhje me atë se si ai do t'i arrijë këto *në mënyrën me kosto efektive të mundshme*.

## 10.3 Plani për menaxhimin e aseteve vendore

Bashkia do të përfshijë qasjet e saj për menaxhimin e aseteve në një pjesë të planit të menaxhimit të aseteve vendore, duke diskutuar secilin element dhe se si të njëjtit do të trajtohen. PMAV-ja, megjithatë, duhet të jetë fleksibël dhe duhet të përmbajë një shpjegim se si bashkia është duke e realizuar çdo komponent të tij, e jo vetëm të dhënat aktuale të marra nga secili komponent. Të dhënat aktuale duhet të jenë në një format që është vazhdimisht i ndryshueshëm (p.sh.data baze e inventarit të aseteve dhe GIS, etj.)

Ky komponent i PMAV-së duhet të mendohet si një "tregues drejtimi" që sqaron se si bashkia do të realizojë secilin komponent dhe se si ajo do të vazhdojë me menaxhimin e aseteve vendore në planin afatgjatë, por nuk duhet të mendohet si një "përgjigje."

PMAV-ja duhet të jetë e shkruar në mënyrë të tillë, që të gjitha nivelet e menaxhimit të administratës së bashkisë,(departamentet dhe drejtoritë që kanë lidhje me MAV-

në) të kenë mundësinë ta përdorin atë. Ajo duhet të jetë në dispozicion për të gjithë stafin dhe këshillin bashkiak dhe të shpërndahet lirshëm edhe për publikun, pasi është pjesë e planit strategjik zhvillimor afatshkurtër e afat gjatë të bashkisë. Gjithashtu, mund të jetë në dispozicion në Web faqe për komunitetin e palët e interesuara. PMAV-ja nuk duhet të mendohet si një dokument sekret, të cilin mund ta ketë vetëm stafi menaxhues apo menaxheri i lartë. Dokumenti ofron informacion për publikun(komunitetin) dhe, saktësisht, për atë se si bashkia është duke u drejtuar dhe krijon më shumë besim në funksionimin e duhur të bashkisë dhe të zbatueshmërisë së tarifave të përdorimit të aseteve, të cilat u ngarkohen banorëve.

Të dhënat që janë pjesë e PMAV-së duhet të përditësohen vazhdimisht. Kjo duhet bërë gjatë kryerjes së rregullt të detyrave nga ana e bashkisë (p.sh. sapo të kryhen riparimet, meremetimet e mëdha, apo investime në bazën e asetit, ato duhet të regjistrohen në kohë,etj).

Ky lloj i përditësimit nuk ka nevojë për një rishikim të përgjithshëm të planit. PMAV-ja duhet të rishikohet periodikisht (çdo vit ose dy vite dhe të paktën çdo 3 vjet) për të përcaktuar nëse metodologjia e përgjithshme, përdorur për çdo komponent, ka ndryshuar në ndonjë mënyrë ose rast. Kur kjo të ndodh, dokumenti i PMAV-së duhet rishikuar dhe të rishpërndahet. Nëse nuk kemi raste të tilla, atëherë dokumenti mund të lihet në gjendjen e tij aktuale deri në rishikimin e ardhshëm.

Dokumenti i PMAV-së nuk ka nevojë të jetë voluminoz. Qëllimi është që ky dokument të jetë i lehtë për t'u kuptuar dhe për t'u përdorur nga stafi i bashkisë dhe nga aktorët e tjerë kyç, si; komuniteti, banka, organizata të ndryshme dhe qeveria për vlerësime me interesa reciproke.

***Pjesa 2* e këtyre udhëzimeve të planifikimit të menaxhimit të aseteve vendore, pasqyron hapat praktik të nevojshëm për të implementuar konceptet e përshkruara në kapitullin hyrës dhe merret më për së afërmi me atë se si duhet zhvilluar dhe përgatitur PMAV-ja.**

## PJESA 2 – UDHËZUES PRAKTIK I ZBATIMIT TË PMAV PËR BASHKITË

### 1. HYRJE – ZBATIMI I PMAV

Ky vëllim, pjesa 2, e udhëzimeve për planifikim të menaxhimit të aseteve vendore, ka për qëllim që të jetë një udhëzues praktik, të cilin stafi menaxhues i bashkisë, mund ta përdorë për të prezantuar dhe zhvilluar menaxhimin e aseteve të veta përbrenda bashkisë. Këtu ofrohen më shumë detaje mbi teknikat dhe procedurat specifike që bashkitë, mund t'i zbatojnë menjëherë, për të filluar me procesin e menaxhimit të aseteve vendore në kuadër të veprimtarive të kësaj njësie të vetëqeverisjes vendore. Në veçanti, këtu rekomandohen disa nga metodat për të zbatuar pesë konceptet e

menaxhimit të aseteve vendore  të paraqitura në pjesën e parë.

Kjo pjesë e udhëzuesit/doracakut do të përshkruajë:

**1.** Nevojën për të grumbulluar të dhëna në lidhje me përdorimin dhe mirëmbajtjen e aseteve. Teknikat e përdorura për të analizuar gjendjen dhe "kritikalitetin" e asetit.

**2.** Si të ruhen këto të dhëna në inventarin e aseteve.

**3.** Si të përdoret procesi i menaxhimit të aseteve vendore për të formuluar planin për menaxhimin e aseteve vendore dhe se si reflektohet në Planin e Biznesit.

Kjo guidë udhëzuese nuk ka për qëllim të jetë shumë urdhërues/përshkrues, nuk ka asnjë mënyrë të fiksuar për të kryer menaxhimin e aseteve në çdo bashki. Në mënyrë të pa shmangshme, do të ketë nevoja të ndryshme dhe rrjedhimisht të njëjtat do të zhvillojnë teknika të ndryshme. Të gjitha format dhe mjetet e paraqitura këtu janë të paraqitura të jenë një pikë e dobishme fillestare që bashkitë, mund ta adopotojnë dhe të përmirësojnë planifikimin e menaxhimit të aseteve të tyre.

Pa marrë parasysh se cilat teknika do të përdorë një bashki apo një tjetër, rezultati përfundimtar duhet të jetë i ngjashëm. Në qoftë se konceptet e menaxhimit të aseteve vendore janë shfrytëzuar, në çdo bashki, do të ketë një tablo më të qartë të nevojave menaxheriale dhe financiare për asetet e saj, në lidhje me ruajtjen e niveleve ekzistuese të shërbimit dhe të përmirësimit të dobishmërisë, rritjen e bazës së aseteve për të përmbushur standarde më të larta dhe një kërkesë në rritje për publikun.

Duhet të kemi parasysh, siç e kemi cituar edhe në përshkrimin e aseteve vendore(AV), një përshkrim se:

*"Një nga aspektet më të rëndësishme të menaxhimit të aseteve është se ajo nuk mund të jetë diçka që bashkia e ka si një veprimtari që e bënë me raste, si një nga aktivitetet e saj të shumta; por ajo duhet të jetë mënyra se si bashkia vepron çdo ditë. Të menduarit e menaxhimit të aseteve vendore duhet të jetë themeli i çdo veprimtarie, çdo veprimi, dhe i çdo vendimi që ndërmerr bashkia*.

## 11 MBLEDHJA & RUAJTJA E TË DHËNAVE

### 11.1.Grumbullimi i të dhënave në lidhje me dështimet dhe mirëmbajtjen (riparimin) e aseteve

Në këtë proces ne mund të njihemi me hapin e parë për të pasur të dhëna të mira. Pa të dhëna të mira, në sasi të mjaftueshme e për një periudhë të konsiderueshmë të kaluar kohore, në lidhje me performancën operative dhe shpenzimet e ndërlidhura financiare, menaxhimi i aseteve vendore nuk do të jetë një proces i mirë-informuar. Prandaj, një nga hapat më të rëndësishëm që kërkohet nga një bashki është prezantimi i proçedurave në të gjithë territorin, pra bashki dhe njësi administrative, ndërmarrje

shërbimi, etj., për të mbledhur dhe grumbulluar të dhëna për performancën operative dhe për mirëmbajtjen e aseteve.

Të dhënat e kërkuara mund të përfshijnë (*por nuk janë të kufizuara vetëm tek*):

1. Regjistrimi i të dhënave për secilin riparim të **aseteve infrastrukturore( nëntoksore dhe mbitokësore)** dmth. rrjetit të tubacionit, impianteve, dhe ndërtesave, godina, etj.,me këta tregues :

- Vendodhja dhe referenca mbi emrin e objektit nëse ka,( nëse është e mundur edhe koordinatat GPS).
-Madhësitë dhe përmasat e objektit ose pjesës së dëmtuar
- Lloji i pajisjes ose struktura
- Lloji dhe shkaku i dëmtimit të asetit( plus pasojat e ditura), p.sh. nese ka dëmtuar pronë tjetër, ose ka ndikuar negativisht; ndotja e mjedisit; pasojat sociale të mungesës së shërbimit, etj.

- Data dhe koha e dëmtimit(dështimit)dhe riparimi ose meremetimi i kryer, së bashku me kohën e reagimit, si dhe kohën e harxhuar për të riparuar dëmtimin e shkaktuar.

- Detaje të riparimit apo punimeve të kryera, p.sh. kubatura e dëmtuar, sipërfaqet e dëmtuara e ndërtim muri e suvatuar, kryerja e punimeve mbrojtëse për të mos u përsëritur më dëmtimi, etj.

- Lloji dhe shkaku i dëmtimit dhe pasojat në shfrytësimin e asetit.

- Të dhëna në lidhje me atë se kur është bërë mirëmbajtja, veçanërisht në asetet aktive si pompa dhe motorrë, impiante të tilla, si:

1. Vendodhja dhe referenca e asetit.
2. Lloji i asetit dhe përshkrimi dhe/ose numri identifikues.
3. Hollësi në lidhje me çfarë dhe kur është e nevojshme mirëmbajtja rutinore.
4. Hollësi se çfarë dhe se kur është bërë mirëmbajtja/riparimi rutinorë.

Këto lloje të dhënash mblidhen në mënyrën më të mirë nga personeli operativ që është i përfshirë në mirëmbajtjen dhe riparimin e aseteve. Për të mbështetur këtë proçes do të ketë nevojë për të dhëna nga departamentet e financave dhe kontabilitetit të bashkisë

Për marrjen e të dhënave të tilla mund të përdoret një formular dhe procedurë e thjeshtë dhe pastaj të njëjtat të dhëna t'i përcillen personelit përgjegjës për mirëmbajtjen e inventarit të aseteve (ky mund të jetë departamenti i administrimit të aseteve në bashki).

### 11.2 Të dhënat mbi kosto sipas aktivitetit

Të dhënat e mbledhura, siç përshkruhet në seksionin e mësipërm, bëhen vërtetë të dobishëme, vetëm kur kostot që ndërlidhen me mirëmbajtjen dhe riparimin e aseteve dhe shpenzimeve, gjithashtu janë mbledhur të ardhurat që kryhen për aktivitetin e tyre. Këto lloje të dhënash janë zakonisht të referuara si "*të dhënat mbi kosto sipas aktivitetit ose shërbimit/produktit"*. Këto të dhëna do të lejojnë menaxherët e aseteve vendore për të analizuar,

*Për shembull*, shpenzimet afatmesme dhe afatgjata të riparimit të vazhdueshëm të një godine për shërbime sociale, Pallat kulture(sistemin e fonise e akustikes) ose Pallat sporti(parketin e fushës ose ndriçimin e tij) dhe të krahasohen pastaj këto të dhëna me koston e zëvendësimit. Kjo do të lejojë vendimmarrje të bazuar në kosto eficiencë dhe do të sigurojë që edhe ashtu fondet e kufiziuara për mirëmbajtje të aseteve vendore të shfrytëzohen në mënyrën më të mirë të mundshme.

Aktualisht në asnjë NJVQV/bashki nuk ka një sistem të tillë të mbledhjës së të dhënave të bazuara në kosto sipas aktivitetit për mirëmbajtje dhe riparim. Ka dy qasje themelore që bashkia mund të përdorë për të mbledhur këto lloje të të dhënave:

**1.** Përmes departamentit të financave: kjo do të përfshijë krijimin e sistemeve më të sofistikuara dhe zbatimin e tyre në të gjithë veprimtarinë e Bashkisë. Për shembull, do të kërkohej nga të gjithë të punësuarit në departamentet e administrimit të aseteve dhe të shërbimeve publike,apo investimeve e infrastrukturës, që të plotësojnë listën e kostove të kryera për riparime, mirëmbajtje apo ndëhyrje të tjera në asetet kryesore, duke alokuar kohën, makineritë dhe materialet e përdorura, në varësi të punës specifike të bërë për çdo aset të rëndësishëm të NJVQV-së.Të gjitha inputet e kostove të ndërlidhura me një aktivitet të veçantë për riparimin/mirëmbajtjen e një aseti të caktuar, do të duhet të kodohen/shenjohen dhe t'i alokohen atij aktiviteti. Këto të dhëna pastaj duhet të sigurohen nga departamenti i financave për personelin që mirëmban inventarin e aseteve, qoftë si pjesë e një sistemi MIS apo sistemi GIS.

**2.** Një qasje më e thjeshtë, është që menaxherët e aseteve në departamentin e administrimit ose të departamenteve të tjera që kanë lidhje me investimet, riparimet, mirëmbajtjen apo ndërhyrjet në infrastrukturë (departamenti i Shërbimeve Publike, Infrastrukturës dhe Investimeve, etj.), është që të përcaktojnë koston e secilit shërbim/produkt specifik, me dorë, duke u bazuar në kostot e vlerësuara për njësi – për punë dore, makineri dhe materiale. Kjo kosto e vlerësuar do të raportohej në fletën e punës së riparimit/mirëmbajtje (zëra pune e materiale, volum/sasi e vlerë)dhe pastaj do të regjistrohej në inventarin e aseteve ose në sistemin GIS. (ose, siç e thamë më lartë, fletë e Punës së Riparimit/mirëmbajtje mund të jetë një formë për futjen e të dhënave në databazën e inventarit të aseteve dhe pastaj të ndërlidhet drejtëpërdrejtë

me sistemin GIS). Përparësia e kësaj qasjeje është se ajo është e shpejtë dhe e thjeshtë për t'u zbatuar, por cilësia e të dhënave ka të ngjarë të jetë më e ulët, pasi kostoja do të jetë vetëm një vlerësim dhe nuk ka asnjë garanci që të gjitha ndërhyrjet në riparimin e aseteve do të regjistrohen.

Kjo qasje do të kërkojë që departamentet e financave të sigurojnë informacion për menaxherët e administrimit dhe mirëmbajtjes në lidhje me kostot për njësi sa i përket punës së dorës, makinerive dhe materialeve që, zakonisht, përdoren në aktivitetet e mirëmbajtjes/riparimit. Këto kosto për njësi mund të rishikohen dhe të përditësohen në baza vjetore për të reflektuar kostot më të fundit në bashki.

Metoda e rekomanduar është ajo e përshkruar në pikën 2. Megjithatë, çfarëdolloj metodë që do të adoptohet, informatat e dobishme që janë vendimtare për menaxhimin e aseteve mund të merren nga të dhënat. Kjo është veçanërisht e vërtetë në lidhje me asetet nën-tokësore (tubat e ujit, kanalizimet, hidrovoret, rrjetet vaditëse nëntokësore, etj). Çelësi për marrjen e vendimeve për mirëmbajtje të aseteve për të riparuar/rehabilituar ose zëvendësuar pjesë të tyre, është që të kemi informacion në lidhje me koston e vazhdueshme të mirëmbajtjes. Ky informacion mund të ruhet lehtësisht në një bazë të dhënash ose në sistemin GIS dhe pastaj të nxirret, si për shembull, shpenzimet e mirëmbajtjes për kosto/metër linear/vit ose kosto/m2/vit. Ky informacion i kostos mund të krahasohet përmes një analize të thjeshtë të kosto-benefitit(të mira) me koston e zëvendësimit të asetit plus koston shumë më të reduktuar të mirëmbajtjes për gjatë jetëgjatësisë së parashikuar të asetit.

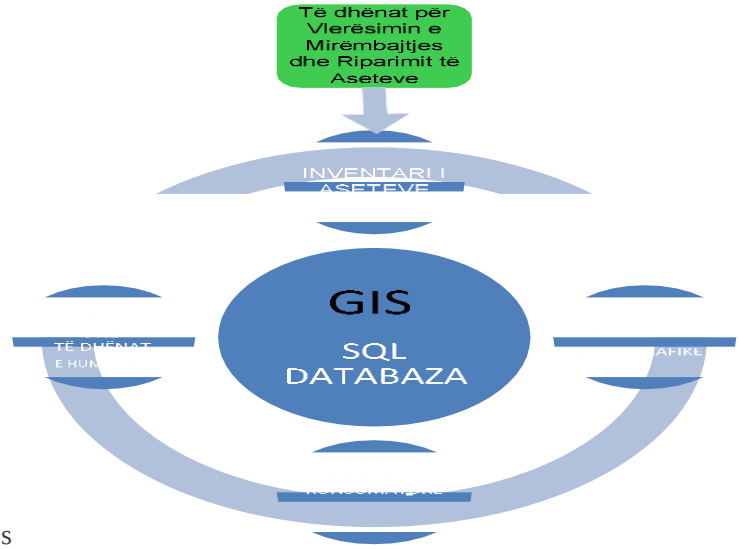
### 11.3 Metodat për menaxhimin e të dhënave

Pasi të jenë vendosur sistemet për të mbledhur të dhëna për funksionimin dhe mirëmbajtjen e aseteve, duke përfshirë të dhënat mbi riparimet/mirëmbajtjet dhe shpenzimet e ndërlidhura me to, këto të dhëna duhet të ruhen në mënyrë të tillë, që ato lehtësisht të shikohen dhe të mund të analizohen lehtë për të mbështetur procesin e planifikimit të menaxhimit të aseteve.

Ashtu siç u diskutua në pjesën 1: seksioni 3.7 kjo më së miri arrihet duke përdorur aplikacionet softwarike të data baze– ose komplete softwarike me pagesë ose data baze të përgjithshme të krijuara si p.sh. në MS Access. Përfundimisht, kur kompania të ketë mundësi financiare, kjo databaze do të mund të ndërlidhet me sistemin hartografik GIS të bashkisë apo njësisë së ngarkuar për këtë qëllim. Kjo do të mundësojë analizë të gjendjes së aseteve në çdo kohë dhe të mbështetur në baza gjeografike(zone/vendodhje) dhe kështu të sigurojë një mjet shumë vizual dhe efektiv të menaxhimit të aseteve vendore.

*Për shembull:, bashkia zhvillon sistemin e saj GIS, në të cilin përfshihen të dhënat e mirëmbajtjes dhe të riparimit për sistemin e vaditjes me ujë, me rrjet nëntokësor/dhe me kanale e tombino, sitemin e rrjetit të ujrave të zeza e bardha, etj. Në këtë mënyrë bashkia mund të përzgjedhë nga hartat GIS, një zonë/njësi administrative të caktuar ose edhe një gjatësi/drejtim të vetëm të rrjetit të ujrave te zeza/të bardha dhe informacioni i kërkuar mund të raportohet përmes databaze si raport, p.sh., numri i shembjeve/plasjeve/thyerjeve/km/vit. Përveç kesaj, GIS-i mund t'i kërkohet të gjej zonat e rrjetit me koeficent më të lartë të dëmtimeve për lagjen/Njësi admnistrative/kilometer ose rrjete vaditëse në zonën rurale.*

Koncepti i databaze dhe se si ai ndërlidhet me sistemin GIS, është i ilustruar në diagramin e paraqitur në vijim:




s

**Figura 5: Ndërlidhja e GIS me databazat e tjera**

Duke i lidhur jo vetëm të dhënat e mirëmbajtjes/riparimit, por edhe humbjet/dëmtimet dhe të dhënat e të ardhurave/shpenzimeve në sistemin GIS, bashkia mund të fillojë që të ketë një tablo të plotë të aseteve nëntokësore/mbitokësore dhe **të ndërmarrë vendime për investime, duke u bazuar në njohuri të sakta.**

Më shumë të dhëna që tregojnë aftësitë që sistemi GIS jep në lidhje me menaxhimin e aseteve janë dhënë në **Aneksin 4** - Përdorimi i GIS si një mjet i menaxhimit të aseteve.

Nevojitet kohë dhe burime të konsiderueshme për të zhvilluar një sistem plotësisht funksional GIS me ndërlidhje me databaza të jashtme - p.sh. mirëmbajtjen/riparimi, tarifat e faturuara per dhënien të tretëve dhe të ardhurat që merren nga përdorimi nga

vetë NJVQV-të, etj., dhe të dhënat hartografike. Megjithatë, bashkitë, të paktën, mund të fillojnë procesin duke planifikuar atë që duhet bërë për të marrë sisteme të tilla – pra paisjet hardwerike dhe softwerike të domosdoshme, si dhe buxhetin për t'i siguruar ato, e po ashtu, duhet marrë parasysh edhe kostoja e punësimit dhe e trajnimit të personelit të përshtatshëm. Këto kosto duhet të përfshihen në PMA dhe në biznes plan(fizibilitetin e përdorimit të aseteve vendore), në mënyrë, që kur nuk ka mundësi të financimit të jashtëm, ato të mund të përfshihen në investimet e ardhshme të propozuara në këshillin bashkiak nga bashkia.

Në aspektin e mbulimit të fushës së menaxhimit të aseteve, programet softëare mund të kategorizohen si me qëllim të përgjithshëm dhe software të aseteve specifike. Kategoria e parë ekzekuton në shumë funksionalitete të përgjithshme, kështu që ata duhet të adaptohen dhe të përshtaten me qëllimin. Programet specifike software kanë qëllim më konkret, që arrihet me lehtësira të ndërtuara në mbështetje të qëllimit më të ngushtë të ujësjellësit (disa lloje të aseteve).

Software me qëllim të përgjithshëm, kryesisht, menaxhojnë informacionin e aseteve në lidhje me cilësitë e tyre thelbësore dhe atributet, aspektet financiare, menaxhimin e punës dhe grafikun, si dhe menaxhimin e buxhetit dhe të prokurimit. Megjithatë, vlera e tyre rritet në qoftë se ata mund të veprojnë me sisteme të tjera, që plotësojnë funksionalitete (p.sh. ERP, GIS, apo CAD) dhe përbëjnë sistemin korporues të informacionit me vlerat e shtuara krahasuar me një grup të sistemeve të dallueshme. Nga aspekti teknik, ato ofrojnë funksionalitet e tyre, duke u mbështetur në sisteme të menaxhimit të bazës së të dhënave relacionale (RDBMS).

**PeopleSoft,** është një Sistem Financiar Oracle i përdorur nga disa njësi ekonomike në Europë, për të menaxhuar dhe raportuar të gjitha informacionet financiare. Si strukturë që menaxhon aspektet financiare të aseteve, kjo është natyrisht një nga burimet më të rëndësishme në menaxhimin e aseteve. Ai përfshin librin kryesor, por edhe një libër të projekteve që ofron një nënanalizë, shpenzimet operative sipas projekteve dhe të rendit të punës, të cilat, gjithashtu, mund të jenë të lidhura me asetet e nivelit më të ulët, si dhe transaksionet e projekteve kapitale nga projekti individual. Ai ndihmon në përshkrimin e të dhënave, në përcaktimin e kostos totale të pronësisë së aseteve (kostot e tërë jetës) dhe, gjithashtu, për të vlerësuar planin e investimeve operative ose kapitale.

### 11.4 Inventari i aseteve

#### Hyrje

Një pikë e dobishme fillestare për bashkinë, është krijimi i inventarit të aseteve mbitokësore në një formë tabelare në MS Excel, duke i përdorur listat e aseteve të përgatitura, gjatë vlerësimit të aseteve në periudhën e bashkimit me ish-komunave e

bashkive gjatë viteve 2015-2016. Këto të dhëna duhet të përditësohen, të kontrollohen dhe të riorganizohen për qëllime te menaxhimit të aseteve vendore. Për shembull, në listat e aseteve nëse figurojnë tri pompa në një stacion pompimi oseh, të njejtat do të figurojnë vetëm si një njësi në linjën e listës, përderisa për qëllime të menaxhimit të aseteve duhet të ketë tri hyrje- linja të veçanta në inventar.

## Database

Hapi tjetër për ato bashki që nuk kanë të instaluar një sistem GIS, i cili është i aftë për t'u ndërlidhur me database të jashtme, është që të fillojnë procesin e menaxhimit të aseteve, duke krijuar një databaze në MS Access për të ruajtur të dhënat për secilin aset. Lista e sugjeruar e të dhënave të kërkuara (fushave) për kategori të ndryshme të aseteve, është e prezantuar në tabelën në vijim:

| **Kategoria e Asetit** | **Të dhënat bazë** | **Të dhënat e vlerësuara** | **Të dhënat për mirëmbajtje rutinore** | **Riparimet** |
|---|---|---|---|---|
| **Asete mbi tokësore (Jo-** | ID(numri identifikuesi e Asetit | Data e vlerësimit | Kërkesat rutinore për | Data e riparimit/sherbimit |
| **infrastrukturore)** | Emri i asetit | Vlerësimi i gjendjes | Mirëmbajtje/riparime | Arsyeja e riparimit |
| **(Mekanike)** | Përshkrimi | Rangimi (Vlerësimimi ) i | Intervalet e skryerjes së shërbimeve të riparimit/mirembajtjes | Hollësitë e riparimit |
| | Kapaciteti/rangimi Viti i ndërtimit/instalimi Zona e vendodhjes | performancës Vlerësimi i pasojave të dështimit Vlerësimii i Probabilitetit të | Kosto e vlerësuar vjetore për mirëmbajtje rutinore Data e mirëmbajtjes/riparimit Detaje të | Kosto e riparimit Të bashkangjitura (fotot) |
| | Referenca e objektit | dështimit | mirëmbajtjes së kryer | |
| | Koordinatat e GPS Vlera e zëvendësimit | Komentet mbi gjendjen Viti i vlerësuar për | Kosto aktuale e secilit shërbim për mirëmbajtje | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | | zëvendësimin | | |
| | | Të bashkëngjitura | | |
| | | (fotot) nëse ka | | |
| **Mbitokësore** | ID e Asetit | Data e vlerësimit | Kërkesat rutinore për | Data e riparimit |
| **(Jo-** | Emri i asetit | Rangimi i gjendjes | mirëmbajtje | Arsyeja e riparimit |
| **infrastrukturore)** | Përshkrimi | Rangimi i | Intervalet e servisimit | Hollësitë e riparimit |
| **(Strukturat, punët ndërtimore)** | Kapaciteti/rangimi Viti i ndërtimit/instalimit Vendodhja | performancës Rangim i pasojave të dështimit Rangimi i Probabilitetit të | Kosto e vlerësuar vjetore për mirëmbajtje rutinore Data e mirëmbajtjes Detaje të | Kosto e riparimit Të bashkangjitura (fotot) |
| | | dështimit | mirëmbajtjes së kryer | |
| | Koordinatat e GPS Vlera e zëvendësimit | Komentet mbi gjendjen Viti i vlerësuar për zëvendësim | Kosto aktuale e secilit shërbim për mirëmbajtje | |
| | | | | |
| | | Të bashkangjitura | | |
| | | (fotot) | | |

| Kategoria e Asetit | Të dhënat bazë | Të dhënat e vlerësuara | Të dhënat për mirëmbajtje | Riparimet |
|---|---|---|---|---|
| **Nën tokësore**<br><br>**(Infrastrukturore)**<br><br>**(Tubat)** | ID e asetit<br><br>Diametri<br><br>Materiali<br><br>Vendodhja(Rruga, zona)<br><br>Koordinatat të GPS<br><br>Koordinatat përfundimtare të GPS<br><br>Viti i instalimit<br><br>Vlera e zëvendësimit | Data e vlerësimit<br><br>Rangimi i gjendjes<br><br>Rangimi i performancës<br><br>Rangim i pasojave të dështimit<br><br>Rangimi i Probabilitetit të dështimit<br><br>Komentet mbi gjendjen<br><br>Viti i vlerësuar për zëvendësim<br><br>Të bashkangjitura (fotot) | Kërkesat rutinore për mirëmbajtje<br><br>Intervalet e shërbimit<br><br>Kosto e vlerësuar vjetore për mirëmbajtje rutinore<br><br>Data e mirëmbajtjes<br><br>mirëmbajtjes së<br><br>Kosto aktuale e secilit intervenim për mirëmbajtje | Data e riparimit<br><br>Arsyeja e riparimit<br><br>Hollësitë e riparimit<br><br>Kosto e riparimit<br><br>Të bashkangjitura (fotot) |
| **Nëntokësore (Njësi**<br><br>**infrastrukturore dhe jo-infrastrukturore)**<br>**(pusetat, ujëmatësit, valvulat dhe pjesët fazonike)** | ID e asetit<br>Diametri<br><br>Materiali<br>Vendodhja (Rruga, zona)<br><br>Koordinatat startuese<br><br>të GPS<br><br>Koordinatat përfundimtare të GPS | Data e vlerësimit<br>Rangimi i gjendjes<br><br>Rangimi i performancës<br>Rangim i pasojave të dështimit<br>Rangimi i Probabilitetit të dështimit<br><br>Komentet mbi gjendjen<br>Viti i vlerësuar për | Kërkesat rutinore mirëmbajtje<br><br>Intervalet e servisimit<br>Kosto e vlerësuar vjetore për mirëmbajtje rutinore<br>Data e mirëmbajtjes<br>Detaje të mirëmbajtjes së kryer<br><br>Kosto aktuale e<br><br>Secilës ndërhyrje për mirëmbajtje | Data e riparimit<br>Arsyeja e riparimit<br><br>Hollësitë e riparimit Kosto e riparimit<br>Të bashkangjitura (fotot) |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | Viti i instalimit<br><br>Vlera e zëvendësimit | zëvendësim<br><br>Të bashkangjitura (fotot) | | |

**Tabela 5: Fushat e sugjeruara për futjen e të dhënave për databazën e inventarit të aseteve**

**Shënim: Ky model mund të shërbejë si një model, por NJVQV-të mund të caktojnë dhe tregues të tjerë specifik sipas llojit të asetit dhe veçorive që kanë.**

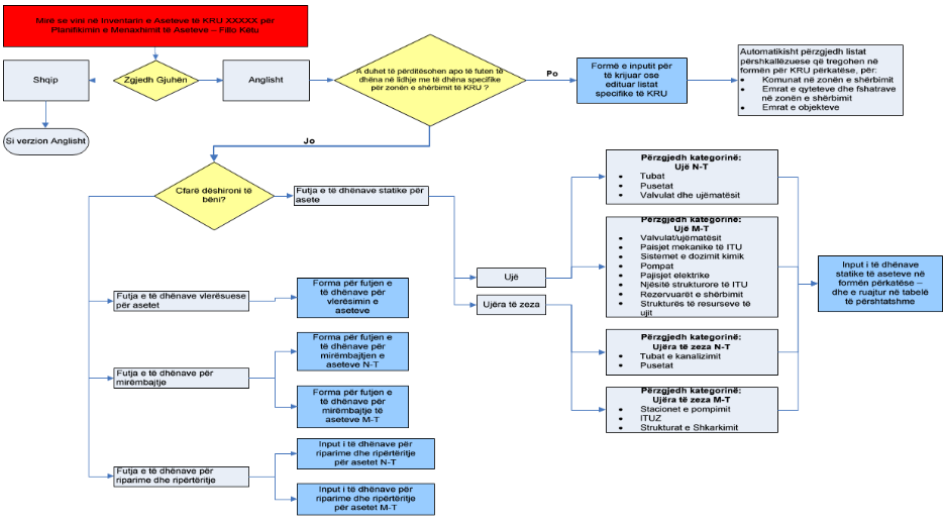
Fusha të tjera që mund të jenë të rëndësishme për bashkinë, mund të shtohen në inventarin e aseteve me zhvillimin e atij sistemi. Fotografitë, shënimet dhe vizatimet e çdo aseti mund të shtohet në regjistrat e aseteve. Kjo për të shtuar njohuritë që bashkia ka për bazën e saj të aseteve.

Diagrami tregon një strukturë të sugjeruar të inputit ("forma") që mund të përdoret për databazën e inventarit të aseteve:

**PJESA 2**

**UDHËZUESI PRAKTIK PËR IMPLEMENTIMIN E PMAV**

**Figura 6: Struktura e sugjeruar e inputeve për inventarin e aseteve**




Dizajnimit i databaze-s së inventarit të aseteve duhet marrë parasysh si model, pasi kjo është për një njësi menaxhuese uji. Kjo tabelë mund të përshtatet edhe për asetet e bashkisë dhe do të ketë dy lloj të dhënash:

A.**Të dhënat statike** – ky është informacion në lidhje me asetet që nuk do të ndryshojnë me kalimin e kohës, p.sh, data e instalimit, madhësia, prodhuesi, materiali,etj.

B.**Të dhënat dinamike** – ky lloj i të dhënave ndryshon ose shtohet me kalimin e kohës - p.sh. kostja e zëvendësimit, gjendja, vlerësimi i performancës, etj., si dhe detajet e mirëmbajtjes/riparimeve. Çdo aset individual përfundimisht do të ketë të dhëna të shumta të mirëmbajtjes dhe riparimeve bashkangjitur me numrin unik të asetit(ID).

Vlerësimi i aseteve (gjendjen dhe performanca), të dhënat për mirëmbajtje dhe riparime janë të dhëna dinamike dhe në vazhdimësi do të përditësohen përgjatë tërë jetëgjatësisë së aseteve.

Logjika e paraqitur më lartë tregon se si asetet në bazën e të dhënave janë të nënndara në kategori të dobishme. Çdo kategori kërkon input të njësive të të dhënave të ndryshme bazë, për shembull, për pompa ose makineritë e landfillit, është e dobishme të dihet dhe të shënohet prodhuesi i pompës, përderisa për asete si rrjeti vaditës, kullues, ndërtesa , këto të dhëna nuk do të ishin të domosdoshme dhe nuk do të ishin të ditura.

Natyrisht, mbledhja e të dhënave për asetet, do të kërkojë zbatimin e një programi të konsiderueshëm të punës në terren për të mbledhur të gjitha këto të dhëna. Kjo do të përfshijë shikimin e vendit për kryerjen e vlerësimit bazë të gjendjes dhe, po ashtu, edhe punës hulumtuese për të lokalizuar asetet nëntokësore, kur kemi në administrim. Megjithatë, e rëndësishme është që të fillohet me prodhimin e inventarit për qëllime të menaxhimit të aseteve. Bashkia do të pëfitojë shumë më shumë me bazën e aseteve me të cilat operon, thjesht duke filluar me procesin e grumbullimit të të dhënave.

### 11.4.1 Sistemet e inventarit të aseteve

Në bashki duhet të vendoset një sistem inventari nëpërmjet një moduli.Lind pyetja: a është i përshtatshëm ky modul si inventar i aseteve, ashtu siç është përshkruar më lartë, për planifikimin e menaxhimit të aseteve? Duhen vënë në dukje disa pika:

a.Aktualisht moduli është i dizenjuar dhe përdoret vetëm për kontabilitetin financiar për asete, dmth vlerën e aseteve dhe zhvlerësimin. Ky nuk është qëllimi i inventarit të aseteve.

b. Moduli nuk shfyrtëzohet nga disaKRUc. Të dhëna të rëndësishme për menaxhimin e aseteve sa i përket gjendjes, performancës, jetëgjatësisë së ngleur, mirëmbajtjes dhe kostove të riparimit nuk ruhen/regjistrohen në këtë modul.

Aftësia e filtrimit, kategorizimit dhe raportimit, aktualisht nuk është në vend ose nuk përdoret për menaxhimin e aseteve.

Megjithatë, në një MIS të integruar nuk ka kuptim që të insertohen dy herë të dhënat bazë të aseteve, të tilla si emri i aseteve, vendodhja,etj. , një herë për menaxhimin e aseteve dhe përsëri për financë. Prandaj, duhet që të merret në konsideratë dhe duhet të shikohet, zhvillimi i mundshëm i këtij moduli të aseteve për përdorimin e menaxhimit të aseteve vendore.

*Për shembull*, fusha për insertimin e të dhënave, format e inputeve dhe dizenjimi i raporteve të përfshihen në një modul të avancuar të aseteve për të mundësuar që të dhënat për asetet të ruhen dhe të përdoren për qëllimin e menaxhimit të aseteve.Një hap i rëndësishëm për një NJVQV (e me mbështetje të partnerëve implementues të projekteve të financuar nga donatorët) që duhet ndërmarrë, në mënyrë që planifikimi i menaxhimit të aseteve të bëhet pjesë kryesore e biznesit të saj, është që të sigurohet që menaxhimi i aseteve të konsiderohet si prioritet gjatë avancimit/përmirësimit të softwareit ekzistues. Duhet të kërkohen këshilla të ekspertëve në lidhje me faktin nëse do të ishte praktike që të krijohet një database si për qëllime të kontabilitetit, ashtu edhe për qëllime të menaxhimit të aseteve.

## 12. TEKNIKAT PËR REALIZIMIN E MENAXHIMIT TË ASETEVE VENDORE

Ne Pjesën 1: seksioni 1.2 u paraqitën *pesë koncepte themelore*. Në këtë pjesë këto koncepte diskutohen më në hollësi si dhe ofrohen disa udhëzime në lidhje me atë se si të njëjtat koncepte mund të implementohen në planifikimin e menaxhimit të aseteve vendore.

### 12.1 Gjendja dhe shërbyeshmëria e aseteve

Shërbyeshmëria është koncept i rëndësishëm në planifikimin e menaxhimit të aseteve vendore. Ajo formon bazën për alokimin e shpenzimeve për mirëmbajtje kapitale dhe është tregues që shpreh shumë qartë se sa një aset i shërben NJVQV-ve me vlerën e shërbimit dhe dobishmërisë që ka. Në qoftë se një aset vendor është i shërbyeshëm, atëherë i njëjti aset nuk kërkon investime. Nëse nuk ka shërbyeshmëri, atëherë vlen e kundërta, pra duhen bërë investime në të. Për ta thënë më thjesht këtë, përshtatet thënia që përdoret në SHBA:

***"Nëse nuk është e prishur, mos e rregullo!"***

Në terma praktike me "shërbyeshmëri" nënkuptohet kombinimi i gjendjes dhe performancës së asetit vendor. Deri te ky tregues zakonisht arrihet duke krijuar një proces programues përmes të cilit, si për gjendjen, ashtu edhe për performancën e asetit përdoret vleresimi (rangimi me nivel) nga 1 deri në 5 (mirë(1) dhe keq (5)). Pastaj këto vlerësime shumëzohen, ose i shtohen njëra-tjetrës. Përmes këtij procesi arrihet deri te treguesi (indeksi) i shërbyeshmërisë, që, po ashtu, është brenda

vlerësimit nga 1 deri në 5.

**Shembuj të gjendjes dhe rangimit të performancës:**

***Gjendja:***

| |
|---|
| 1. Pa dështime të imëta dhe pa përkeqësime të përfillshme. |
| 2. Dështime të imëta dhe/ose përkeqësime të vërejtura; asnjëra nuk ndikon në performancë. |
| 3. Dështime dhe përkeqësime të vërejtura, por jo aq të rëndësishme sa të ndikojnë në performancën aktuale apo në planin afatshkurtër. |
| 4. Dështime të theksuara, të vëzhguara, ose që janë në zhvillim e sipër, që mund të ndikojnë performancën në planin afatshkurtër (kërkohet rinovim/zëvendësim) |
| 5. Gjendje kritike që pengon performancën e duhur ose gjendje e pariparueshme (kërkohet zëvendësim i menjëhershëm), kosto e lartë, etj. |

***Performanca:***

| |
|---|
| 1. E specifikuar dhe e projektuar sipas standardeve moderne, plotësisht në gjendje për të ofruar nivelin e kërkuar e pa probleme të besueshmërisë. |
| 2. E projektuar sipas standardeve të vjetëruara dhe/ose tregon disa probleme të vogla të besueshmërisë, por ofron shërbimin e kërkuar. |
| 3. Gabime me projektin dhe me eficiencë të operimeve, që nuk pengojnë operacionet normale. |
| 4. Shfaq probleme të besueshmërisë dhe të aftësisë që ndikojnë në operimet normale. |
| 5.Dështon në përmbushjen e kërkesave të besueshmërisë, që paraqet një pasqyrë se aseti vendor nuk është në gjendje të ofrojë shërbimin e nevojshëm. |

Një shembull i formës që një NJVQV mund ta përshtasë dhe ta përdorë atë për mbledhjen e të dhënave vlerësuese për gjendjen dhe performancën e aseteve për asete mbitoksore dhe nëntokësore. Sa u përket aseteve nëntokësore në përgjithësi inspektimi nuk është i mundur ose, të paktën, nuk është një proces praktik;

- vlerësimi i shërbyeshmërisë duhet të ndërmerret përmes të dhënave dytësore.

Vlerësimi sipas këtij modeli, mund të përdoret për të prodhuar rangimin e shërbyeshmërisë nga matrica e paraqitur më poshtë:

| Performanca | Gjendja | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1 | 1.0 | 1.5 | 2.0 | 2.5 | 3.0 |
| 2 | 1.5 | 2.0 | 2.5 | 3.0 | 3.5 |
| 3 | 2.0 | 2.5 | 3.0 | 3.5 | 4.0 |
| 4 | 2.5 | 3.0 | 3.5 | 4.0 | 4.5 |
| 5 | 3.0 | 3.5 | 4.0 | 4.5 | 5.0 |

**Figura 7: Matrica e treguesit të shërbyeshmërisë**

Ngjyra e përdorur në shembullin e paraqitur më lartë është bërë për arsye të paraqitjes më grafike të shërbyeshmërisë.

Pasi të gjitha asetet në bashki të jenë vlerësuar, sipas kësaj mënyre, databaze mund të përdoret për të analizuar këtë informacion. Për shembull, nga databaza mund të kërkohet që të sigurojë raportin e listës së të gjitha aseteve që rangimin(vlerësimin)e shërbyeshmërisë e kanë më të lartë së 4.0 (duke përdorur sistemin e paraqitura më lart). Kur kjo të kombinohet me vlerësimin e kritikalitetit *(siç është treguar në shembullin e Pjesës 2: Seksioni 3.4)*, kjo teknikë ofron një mjet shumë të fuqishëm për prioritizimin e investimeve në asete :

- asetet me rangim(vlerësimin) tëlartë të kritikalitetit të kombinuar me rangim të ulët të shërbyeshmërisë, në mënyrë të qartë do të ishin asete të prioritizuara për investime, duke pasur parasysh edhe fondet e limituara.

Ky proces është i pavarur nga procesi i vlerësimit të aseteve. Një aset me vlerë zero të paraqitur në librat e kontabilitetit, mund të jetë në gjendje të shkëlqyer të shërbyeshmërisë dhe mund të ketë edhe shumë vite të tjera të jetëgjatësis(siç janë ndërtesat e mirëmbajtura, sistemet e ndryshme, etj). Nga ana tjetër një aset i ri, por me specifika, projektim dhe mirëmbajtje të dobët, mund të jetë i pashërbyeshëm dhe të ketë nevojë për zëvendësim të menjëhershëm.

Me fjalë të tjera, vlerësimi i shërbyeshmërisë së një aseti vendor, është një tregues i vlerës së asetit për të siguruar nivelin e kërkuar të shërbimit dhe nuk është i lidhur direkt me vlerën monetare dhe moshën e asetit.

### 12.2 Niveli i shërbimit

Koncepti i krijimit të nivelit të shërbimit për çdo bashki, është përshkruar dhe është diskutuar në Pjesën 1: seksioni 4 të këtij manuali. Një shembull i një deklaratë të përshtatshme të NSH-së për përdorim nga bashkia mund të kuptohet , duke u referuar

kësaj radhitjeje:

### 12.1.1 Cila është pika minimale fillestare për nivelin e shërbimit?

Të gjitha bashkitë në Shqipëri duhet të veprojnë sipas rregullave të administrimit dhe përdorimit të aseteve vendore, mjedisore, menaxheriale dhe ekonomike, të përcaktuara nga institucionet përkatëse të linjës. Përveç kësaj deklaratat e NSH-së të vendosura nga NJVQV-ja, duhet të kenë në konsideratë legjislacionin e BE-së,( të ratifikuara nga Parlamenti Shqiptar dhe në pragun e fillimit të negociatave për në BE). Së shpejti do të ketë ndikime në kornizën rregullatore aktuale. Për shembull, direktiva e BE-së  për decentralizimin e pushtetit vendor, pasi siç mund të shihet ka shumë elementë rregullatorë,. Nuk është e domosdoshme që në NSH-ja  të ketë përputhshmëri, deri në hollësi me secilën nga rregullat. Në vend të kësaj, NSH-ja mund të përmbajë një deklaratë bazë që tregon se bashkia do të përmbushë kërkesat e dala nga rregulloret e veçanta. Për shembull, NSH-ja mund të përfshijë deklaratën e përgjithshme që përshkruan kategori të pajtueshmërisë, të tilla, si: "do të zbatohen të gjitha kërkesat në lidhje me mbrojtjen mjedisore" ose "do të zbatohen të gjitha kërkesat e dala nga licencimi i personave të tretë, që mund të përdorin asetet ose kur t'i përdorë vetë". Në këtë rast, NSH-ja mund të përmbajë, po ashtu, një deklaratë përmbledhëse si "Bashkia ose operatori privat do të zbatojë të gjitha rregulloret e tjera të aplikueshme në Shqipëri" për të siguruar që asnjë rregullore tjetër nuk është anashkaluar.

Institucionet si IKMT-së, DPPRR-së të Territorit të Shqipërisë, por dhe ato të këshillit të qarkut, drejtoritë rajonale të Shërbimit Pyjor, të Shëndetit Publik, etj., si dhe institucionet e tjera, që ushtrojnë autoriten e tyre administrativ në territorin e NJVQV-ve vendosin standarde minimale të operimit në NSH-së; këto standarde jo domosdoshmërisht adresojnë të gjitha fushat e veprimit dhe nuk duhet të jenë komponentet e vetme të NSH. Pa u shtuar edhe elementete tjera, NSH-ja nuk do të përmbushë një sërë qëllimesh, por bashkia duhet të përfshijë shumë komponente të tjera ,për të përcaktuar fushat e rëndësishme të veprimtarisë së tyre.

### 12.1.2 Përgatitja e deklaratës për NSH-në e aseteve vendore

Niveli i shërbimit nuk duhet të jetë një deklaratë e aspiratave ose dëshirave, por duhet të reflektojë aftësinë e tanishme; NSH-ja maksimale është e përcaktuar nga aftësitë maksimale të aseteve vendore.

*Shembull,* nëse Bashkia dëshiron të përfshijë sigurimin e furnizimit me ujë 24 orë në ditë në NSH-në e saj, por nuk ka burime të mjaftueshme apo kapacitete të trajtimit, nuk ka asnjë mënyrë që bashkia mund të sigurojë ujë për 24 orë në ditë. Megjithatë, bashkia mund të dëshirojë që në planet e saj afatgjata të përfshijë sigurimin e ujit 24-orësh dhe ta prezantojë atë në PMA dhe të kërkojë financim për rritje të kapacitetit të

sistemit, në mënyrë që të arrihet kjo, por përderisa nuk janë në dispozicion asetet (burimi, rrjeti, kapaciteti, etj), të cilat do të siguronin furnizimin me ujë 24 orë pa ndërprerje, furnizimi me ujë pa ndërprerje të planifikuara, nuk duhet të përfshihet në NSH.

Përbrenda kufijve minimal (rregullave) dhe atyre maksimal (aftësive të aseteve), ka një sërë faktorësh të tjerë, të cilët bashkia mund t'i përfshijë në NSH. Ato do të përfshiheshin për t'i mundësuar bashkisë; komunikimin e synimeve të saj me komunitetin, për të matur performancën e saj dhe për të përcaktuar asetet e saj kritike.

NSH-ja nuk duhet të jetë voluminoze; ajo mund të përqendrohet në disa çështje kyçe, ku bashkia dëshiron më të vërtetë të përqendrohet. Ajo mund të fillojë me disa njësi dhe t'i shtojë ato me kalimin e kohës, duke pasur parasysh se edhe bashkia do të fitojë më shumë përvojë në menaxhimin e aseteve vendore.

Deklarata e NSH-së, gjithashtu, mund të tregojë NSH-në e synuar nga bashkia për një të ardhme të afërt. Përfshirja e NSH-së së synuar, sigurisht që tejkalon aftësinë aktuale të mundësive të bashkisë, por ato janë të dobishme për t'u përfshirë, pasi do të informojnë planet e investimeve kapitale në rritje. Megjithatë, duhet pasur kujdes që të kryhen objektiva realiste dhe jo një "listë dëshirash"; që të njejtat të përshtaten me fondet e vlerësuara e në dispozicion të bashkisë .

### 12.3 Vlerësimi bazë i kritikalitetit (rreziku i dështimit dhe i humbjes së vlerës së përdorimit

Vlerësimi i kritikaliteti kërkon shqyrtimin e mundësisë së dështimit dhe pasojës së dështimit, siç diskutohet në Pjesën 1: Seksioni 5.2. Asetet vendore që kanë probabilitetin më të madh të dështimit dhe pasojat më të mëdha të ndërlidhura me dështimin, do të jenë ato asete që janë më kritiket. Asetet e ardhshme më kritike janë:

- Asetet të cilat kanë probabilitet të lartë të dështimit, por me pasoja të ulëta.
- Asetet të cilat kanë pasoja të larta, për probabilitet të ulët,
- Asetet që kanë probabilitet mesatar dhe pasoja mesatare.

Asetet e mbetura, që kanë pasoja të ulëta dhe probabilitet të ulët, janë asetet më pak kritike.

Për të filluar me vlerësimin e kritikalitetit mund të përdoret një teknikë e tillë, si matrica vlerësuese, ashtu siç paraqitet në vijim.

| Probabiliteti | Pasojat 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 6 | 3.60 | 4.08 | 4.56 | 5.04 | 5.52 | 6.00 |
| 5 | 3.08 | 3.58 | 4.07 | 4.57 | 5.06 | 5.56 |
| 4 | 2.56 | 3.07 | 3.58 | 4.10 | 4.61 | 5.12 |
| 3 | 2.04 | 2.57 | 3.10 | 3.62 | 4.15 | 4.68 |
| 2 | 1.52 | 2.06 | 2.61 | 3.15 | 3.70 | 4.24 |
| 1 | 1.00 | 1.56 | 2.12 | 2.68 | 3.24 | 3.80 |

**Figura 8: Matrica e kritikaliticitetit me formatim në ngjyra**

Në mënyrë që kjo matrice t'i shërbejë qëllimit dhe të jetë e përdorshme, së pari; duhet vlerësuar probabiliteti i dështimit nga 1 deri 6, ku me 6 vlerësohet probabiliteti shumë i lartë i dështimit dhe me 1 vlerësohet probabiliteti shumë i ulët i dështimit. Pastaj lokalizohet numri në matricë, aty ku gërshetohen rreshti dhe kolona e vlerësuar. Numëri (gërshetimi i dy treguesve tjerë, pra i probabilitetit dhe pasojës) paraqet treguesin e kritikalitetit për atë aset. Edhe kjo matricë e prezantuar, si shembull, është me ngjyra, në mënyrë që kur e njëjta të përdoret, në ndonjë tabelë shumë voluminoze të aseteve, asetet kritike të mund të identifikohen më lehtë përmes ngjyrës; në këtë rast ngjyra e kuqe është e barabartë me kritike.

## 12.4 Vlerësimi i kritikalitetit në praktikë

Në pjesën e më sipërme (3.3)kemi përshkuar, një qasje të thjeshtë për menaxhimin e rrezikut, pra për të vlerësuar se cilat asete vendore janë kritike për funksionimin e bashkisë. Pra, dështimi i tyre, do të ketë një efekt negativ serioz në aftësinë e bashkisë, për të siguruar nivelet e shërbimit dhe dobishmërisë që ata kanë marrë përsipër që t'i sigurojnë komunitetit.

Në praktikë, të dhënat që NJVQV-të kanë për kostot direkte dhe indirekte të lidhura me pasojat e dështimit, janë shumë të kufizuara. E njejta vlen edhe për të dhënat për probabilitetin e dështimit. Prandaj, në vendosjen e sistemeve të menaxhimit të aseteve është e rëndësishme që të fillohet puna me ato të dhëna që janë në dispozicion dhe që realisht mund të merren. Gjithashtu, është e rëndësishme të dihet se të dhënat në dispozicion për asetet nëntokësore do të jenë të ndryshme nga ato për asetet mbi-tokësore. Shërbyeshmëria e aseteve mbitokësore është shumë më e lehtë që të konstatohet, pasi ato janë të dukshme.

### a) Kritikaliteti i Aseteve vendore nëntokësore

Për asetet nëntokësore ka vetëm disa pjesë të informacionit bazë, që do të jetë i njohur për çdo seksion të rrjetit ujësjellës, kanalet e ujërave të zeza e sisteme vaditjeje, etj.

Ka të dhëna të tilla statike:

a.1. Vendodhja; adresa (nyjet dhe koordinatat),
a.2. Materiali,
a.3. Diametri i tubove nëntoksor vaditje apo kullimi ose përmasat e rrjeteve ujitëse e kulluese(kanaleve),
a.4. Data e instalimit ose e bërjes së rrjetit,
a.5. Lloji i vendodhjes (dmth. tubi është nën rrugën kryesore, hekurudhë, lumë, etj)
a.6. Konsumatorët kryesor të furnizuar nga tubi p.sh. spitalet, qendrat kryesore industriale, apo fabrika , ndërtesa industriale etj., që përfshihen në fusha që vaditen ose kullohen.

Si shtesë e të dhënave statike mund të grumbullohen edhe të dhëna në lidhje me riparimet apo meremetimet për :

1. Lloji e riparimit
2. Datën e riparimit
3. Lloji dhe detajet e riparimit
4. Koston e riparimit

Gjithashtu, mund të ketë të dhëna të mbledhura nga analizat e konsumit të ujit për të treguar zona me konsum të pashpejgueshëm të lartë, e që janë treguese për nivele të larta të rrjedhjes, që do të ndërlidheshin pastaj me këto të dhëna nëpërmjet sistemit GIS. Po kështu duhet të veprohet edhe për rrjetin vaditës nëntokësor apo kullues , hidrovore, etj..

Nga këto të dhëna, është e nevojshme që të prodhohen informacione, të cilat kanë të bëjnë me shërbyeshmërinë (gjendjen dhe performancën) dhe kritikalitetin e asetit. Treguesit e vetëm praktik që janë në dispozicion për t'u përdorur si tregues të shërbyeshmërisë dhe treguesit dytësor për kritikalitet janë;

5. Jetëgjatësia e ngelur e vlerësuar për asetin duke u bazuar në vjetërsinë dhe materialin, kombinuar me;
6. Prishje për km/vit,
7. Lloji i dëmtimit,
8. Konsumatorët kryesor(banorë, shkolla, spitale apo njësi industriale) që preken nga ky dëmtim.

Analizimi i të dhënave të mësipërme mund të përdoret për të vlerësuar secilin nga treguesit e paraqitur në vijim për asetet nëntokësore që ka bashkia dhe kjo do të sjell një vlerësim objektiv që do të shërbejë për një menaxhim më efikas të aseteve nëntokësore:

**Shërbyeshmëria:** Shkalla historike e riparimit përdoret si një tregues i

shërbyeshmërisë për asetet nëntokësore. Sa më të shpeshta të kenë qenëjenë riparimet dhe meremetimet në të kaluarën aq më të shpeshta janë gjasat që do të jenë edhe në të ardhmen. (Edhe pse duhet pasur kujdes në përdorimin e normës së riparimit dhe mirëmbajtjes, si një e dhënë dytësore (shtesë) për shërbyeshmëri, pasi mund të ketë arsye të mira për riparime të shpeshta të një pjese të rrjetit, pasi riparime të tilla do të rezultonin si pasojë e punëve ndërtimore që kryhen në zonën e shtrirjes së atij rrjeti).

**Probabiliteti i dështimit:** duke përdorur vetëm të dhënat në dispozicion, kjo varet nga tri kritere; norma e riparimit (norma e prishje/kilometër/vit në rastin e ujësjellësëve, rrjete vaditje apo kullimi, rrugë, etj). Për shembull, një tub çimentoje me cilësi të dobët të betonit, pra jo në markën e duhur, pra që ka normë më të lartë të thyerjes ose plasjes në një rrugë kryesore, ka më shumë gjasa që të dështojë sesa një tub cilësor, pa histori të mëparshme dështimi i cili është i instaluar (shtrirë) nën vendin e paraparë e të studiuar për ecje të këmbësorëve dhe jo nën rrugë kryesore ku kalojnë mjete, ose në vende ku mund të ketë rreshkitje rruge, dhera, pra për investime në asete të rëndësishme nëntokësore, duhet edhe studim gjeologjik në ato vende që vlerësohen me rrezik.

Nga analiza e mësipërme mund të zhvillohet një sistem i thjeshtë i radhitjes së shërbyeshmërisë, duke përdorur metodat, ashtu siç janë të përshkruara në Pjesën " Kritikaliteti", pastaj vlerësohet si një produkt i probabilitetit të dështimit (e që varet nga shërbyeshmëria) dhe pasojës së dështimit.

**b) Kritikaliteti i aseteve mbitokësore**

Në përgjithësi ka më shumë informacion në dispozicion sa u përket aseteve mbitokësore: ndërtesa, shkolla, komplekse sportive e kulturore, liqene, pyje e kullota, diga, stacione të pompimit të hidrovore, impiante të pastrimit të ujërave të zeza e bardha, rezervuarë të shërbimit dhe impiante të trajtimit të landfille-ve ,etj. Më e rëndësishmja është se mund të bëhen inspektime në terren, për të konstatuar gjendjen dhe performancën, rrjedhimisht, edhe të shërbyeshmërisë;

-nuk ka nevojë për të dhëna dytësore (shtesë) sikurse ishte rasti me asetet nëntokësore. Shërbyeshmëria është një faktor kyç në probabilitetin e dështimit

- asetet e mirëmbajtura në mënyrën jo të duhur, kanë më shumë gjasa që të dështojnë

- kritikaliteti mund të përcaktohet, duke u bazuar në vlerësimin e një sërë faktorëve që janë diskutuar më sipër.

Të dhënat e vlerësuara, sapo të jenë mbledhur nga terreni, mund të analizohen në njërën nga dy mënyrat; përmes përdorimit të formës tabelare të programit Excel (spreadsheet), ose, metodës së preferuar si pjesë e databases së inventarit të aseteve.Megjithatë,deri në momentin e krijimit të një databaze të inventarit të aseteve,

është e mundur që të ndërmerren analiza të rrezikut me përdorim të tabelave, të ngjashme me atë të paraqitur si shembull në **Figurën 10** në faqen në vijim:

| NR | Lista e Aseteveqë ka Bashkia | | | | Shërbyshmëia dhe Vlerësimi i të dhënave | | | Risk<br><br>I vlerësimit | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Vendodhja | Njësia | Sasia | Koha e ndërtimit ose istalimi | | Shkalla<br><br>Shërbyesh<br><br>mërisë<br><br>1-5 | Performancës<br><br>1-5 | Mënyra potencial<br><br>dështim / shkakue | Kostoja e mjedisit Social e / Ligjor | efekt negativ në reputacioninë e Bashkisë | Reduktimi i nivelit të shërbimit | Kostoja e riparimit / dëmtimit | efektet negativ mbi shëndetin publik | rezultati i ponderuar mesatar pasojë | Vlerësimi i probabiliteti<br><br>t; = High6 Loë=1 | Ashpërsia eRrezikut |
| 2 | | | | | | | | | 0.10 | 0.05 | 0.35 | 0.20 | 0.30 | 1-6 | 6 - 1 | 1-6 |
| | A. Kompleksi sportivi | | | | | | | | | | | | | | | |
| 4 | a.1. Pallati i Sportit | njesi | 1 | 06/1995 | 06/2020 | 4 | 3 | Demtime , amortizim | 6 | 5 | 0.20 | 0.10 | 3 | 4,5 | 4 | 5 |
| 5 | a.2. Fusha e sportit(futbollit dhe Basktbolli në natyrë eti) | njësi | 3 | 06/1995 | 06/2020 | 4 | 4 | Demtime, gerryerje, blloki m drenaz | 4 | 5 | 0.30 | 0.10 | 4 | 3 | 4 | 3 |
| | B. Shkolla e Mesme | | | | | | | | | | | | | | | |
| | b.1. Ndertesa | | | | | | | | | | | | | | | |
| | b.2, Kaldaja | | | | | | | | | | | | | | | |
| | b.3. Palestra | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Të tjera | | | | | | | | | | | | | | | |

**Figura:** Shembull i qasjes së fletës punuese për analizimin e kritikalitetit për asetet mbitokësore. Ky shembull është bërë duke përdorur një shembull dhe shërben vetëm për ilustrim.

Këto kritere nevojiten për të reflektuar rëndësinë e pasojave për kompaninë, për shembull në këtë shembull të dhënë "*ndikimi negativ në reputacionin e bashkisë*",

është shumë më ulët i ponderuar se "*ndikojnë negativisht në shëndetin publik*". Në këtë mënyrë është prodhuar një rezultat mesatar i pasojës nga analiza e një sërë kritereve. Pastaj është përzgjedhur një mënyrë e mundshme e dështimit dhe është alokuar rradhitja e probabilitetit nga vargu prej 1 deri në 6. Nga këto dy vlerësime arrihet deri te treguesi i kritikalitetit për secilin aset individual, duke përdorur matricën .Është e rëndësishme që të theksohet se kriteret e përdorura dhe koeficentët e dhënë për secilin kriter do të përzgjidhen ndryshe në çdo Bashki në bazë të gjykimit të personelit të përfshirë në menaxhimin e aseteve vendore. Megjithatë, treguesit e rezultuar të kritikalitetit, duhet të pasqyrojnë realitetin dhe sapo proçesi të ketë përfunduar, menaxherët e aseteve mund të rishikojnë, të analizojnë dhe të shohin nëse ato rezultate janë kuptimplota.

Përderisa qasja me fletë punuese është një mënyrë e mirë për të startuar me menaxhimin e aseteve[10] do të ketë nevojë për të dhëna mbi asetet (ID, emri, vendndodhja, etj) që do të ruhen në dy - inventarin e aseteve, në MS Access, dhe në tabelat për vlerësimin e rrezikut, në MS Excel. Duke qenë se futja e të dhënave nëpër sisteme të ndryshme nuk është një ide e mirë, ndryshimet në inventarin e aseteve do të duhet të bëhen në spreadsheet - prandaj, rekomandohet që, në mënyrë ideale, të dhënat për vlerësimin e kritikaliteti, të futen në databasen e inventarit të aseteve dhe rezultatet të llogariten përbrenda database.

Si më parë, ky informacion mund të përdoret për prioritizimin e investimeve. Në shembullin e mësipërm vendimi mund të bëhet për të përfshirë të gjitha asetet me një tregues të kritikalitetit - shërbyeshmërisë si më sipër, le të themi, 7.5 në planet e tyre për mirëmbajtje kapitale. Këto asete do të ishin vlerësuar si asete në gjendje të dobët dhe kritike për funksionimin e objektit dhe, rrjedhimisht, edhe në aftësinë e kompanisë së ujit për të vazhduar që të ofrojë nivelin e kërkuar të shërbimit.

Treguesi i përzgjedhur i kritikalitetit-shërbyeshmërisë për përfshirjen e aseteve në planet e shpenzimeve është një vendim që, gjithashtu, ka të bëjë me fondet në dispozicion. Po ashtu, ka nevojë për një masë të fleksibilitetit në këtë proces të prioritizimit, disa asete me tregues më të ulët mund të jenë pjesë përbërëse e atyre të përzgjedhura dhe nuk do të kishte kuptim praktik që të njëjtat të përjashtohen. Për të ilustruar këtë pikë le të marrim si shembull pompat për shpërlarje në impiantin e trajtimit të ujit. Analizimi i kritikalitetit-shërbyeshmërisë mund të tregojë se këto kanë prioritet të lartë për përtëritje, por qarqet apo paisjet elektronike kontrolluese kanë prioritet më të ulët, megjithatë është mëse e kuptimshme që ripërtëritja të bëhet për të dyja asetet në të njëjtën kohë.

### 12.5 Bilanci i shfrytëzimit/kërkesës - zgjerimi dhe rritja në të ardhmen

Si pjesë e procesit të menaxhimit të aseteve është e nevojshme që bashkitë të

planifikojnë për përmirësimin e kapitalit ose zgjerimin. Kjo duhet të jetë një detyrë e rëndësishme e departamenteve për Zhvillim dhe Planifikim të bashkisë, aty ku ato ekzistojnë dhe një arsye e rëndësishme pse ato duhet të themelohen në ato raste kur ato nuk ekzistojnë.

10 *Fleta punuese për asetet mbi tokësore mund të krijohet duke përdorur listat e aseteve që bashkia tashmë ka si rezultat i vlerësimit të aseteve të ndërmarra gjatë rritjes së madhësisë së bashkisë.*

Faktori më i rëndësishëm  është planifikimi për zgjerimin në të ardhmen dhe për rritjen e kërkesës për zhfrytëzim apo për t'ua dhënë të tretëve me qira ose me marrëveshje të tjera. Zgjerimi është i nevojshëm për të zgjeruar shërbimet publike ndaj komunitetit, si pasojë e (a) rritjes së popullsisë dhe (b) e rritjes së znvillimit ekonomik të bashkisë, dmth., rritje e kërkesës për shërbime publike dhe shtimi i aktivitetit ekonomik e publik në bashki. Prandaj, vlerësimi i zgjerimit të ardhshëm të aseteve vendore dhe vënia në efiçiencë, janë thelbësore për procesin e planifikimit dhe zhvillimit. Pjesa në vijim jep teknikën themelore dhe hapat që duhen ndjekur në planifikimin afatgjatë të kërkesës për produktin publik të aseteve vendore.

Popullata në zonën e bashkisë(ose ne perimetrin e vendodhjes së asetit dhe që u shërben atyre si: shkolla, fusha sporti, cerdhe etj.):Nivelet e popullsisë dhe ritmet e rritjes bazuar në të dhënat historike dhe treguesit aktual të popullsisë

- të tilla si lëvizja e njohur e popullsisë nga zonat rurale në atourbane.

Popullsia e lidhur me shërbimet që rrjedhin nga asetet e tanishme, po ashtu, edhe projektet për të ardhmen. Kjo ka nevojë për njohuri në lidhje me planet e bashkisë për përmirësimin e menaxhimit dhe rritjen e nivelit të shërbimit nga asetet.

- Vlerësimi i konsumit të komunitetit të zonës, bashkisë të produkteve që rrjedhin nga përdorimi i aseteve si nga shfrytëzimi i drejtpërdrejtë, po ashtu dhe nga nënkontraktimi,

**Resurset që ka bashkia:** Disponueshmëria e parqeve, kullotave, liqeneve e burimeve ujore, duke marrë parasysh ato ekzistuese e të mundshme për rritjen e argëtimit në sezonet e duhura, shtimin e tyre nëpërmjet investimeve vetjake dhe të përbashkëta.

Një aspekt i rëndësishëm për të filluar këtë proces është se ky veprim do të ndihmojë në identifikimin e zbrazëtirave/mangësive të të dhënave në dispozicion.

## 13 PËRDORIMI I TË DHËNAVE PËR PLANIFIKIMIN E MENAXHIMIT TË ASETEVE

Zhvillimi dhe përdorimi i mjeteve analizuese të përshkruara në seksionin e mëparshëm do t'i sigurojë një bashkie informacione që mund të përdoren për

planifikimin e menaxhimit të aseteve. Në këtë pikë ia vlen që edhe një herë të rishikohet se cilat informacione tashmë janë në dispozicion për menaxhimin e aseteve:

- **Inventari:** Një inventar i plotë i aseteve me pothuajse të gjitha informacionet për të gjitha asetet e bashkisë, si dhe informacioni për koston e mirëmbajtjes së vazhdueshme dhe riparimi i këtyre aseteve.

- **Niveli i Shërbimit:** Një ide e qartë e niveleve të shërbimit që bashkia mund ta sigurojë, si dhe planet për ta siguruar atë në të ardhmen.

- **Shërbyeshmëria:** Një tregues se cilat asete kanë shërbyeshmëri të ulët, pra cilat asete duhet të rregullohen/riparohen dhe cilat nuk kanë nevojë për të.

- **Vlerësimi i Kritikalitetit:** Identifikimi i aseteve, që janë kritike për aftësinë e një bashkie për të ofruar nivelin e kërkuar të shërbimit.

- **Planifikimi për Rritje Kapitale:** Një pasqyrë e qartë e infrastrukturës së nevojshme për të përmbushur kërkesat dhe zgjerimin në të ardhmen.

Metodat e zhvilluara janë për të mundësuar mbledhjen e të dhënave dhe nëpërmjet analizës së të dhënave të sigurohen informata të dobishme, për shembull, numri i riparimeve e mirëmbajtjeve. Kosto të tilla japin informacione mbi koston/element/vit, për të mirëmbajtur pjesë të veçanta të objekteve apo për të ndërhyrë në sisteme e rrjete të ngritura nga bashkia.

Tani është koha që të përdorim këtë informacion për të zhvilluar njohuritë në lidhje me atë se cilat janë nevojat e bashkisë për të menaxhuar siç duhet asetet e saj. Pjesët në vijim diskutojnë faktin se si mund të përdoret ky informacion për të informuar planifikimin e menaxhimit të aseteve.

### 13.1. Shkalla e rinovimit ose ripërtëritjes së aseteve vendore

Jetëgjatësia e secilit aset është e kufizuar[11]. Një sistem i instaluar ose objekt i ndërtuar, duke përdorur një standard të lartë të ndërtimit, në kushte të favorshme dhe me materiale moderne me cilësi të mirë, mund të ketë një jetë të dobishme para rinovimeve të theksuara ose zëvendësimit të tij për më shumë se 50 vjet. Nga ana tjetër, një aset, veçanërisht mjetet motorike, pompat e hidrovoreve, vaditjes, ujësjellësit,etj., që përdoren ose punojnë non-stop dhe nën ngarkesë të konsiderueshme, nuk mund të pritet të zgjasë më tepër se 10 vjet, para se ajo të ketë nevojë për zëvendësim.

Kjo nënkupton se që të ruhet i njëjti nivel i shërbimit, asetet duhet të rinovohen ose zëvendësohen. Çdo vit një vlerë e caktuar monetare duhet të shpenzohet për

rinovimin dhe/ose zëvendësimin e aseteve. Menaxhimi i aseteve ka për qëllim të analizojë shkallën e nevojshme të zëvendësimit për të vazhduar përmbushja e nivelit të caktuar të shërbimit. Pikë e rëndësishme që vlen të theksohet me këtë rast, është se planifikimi për t'i zëvendësuar asetet nuk bëhet thjesht duke u bazuar në vjetërsinë e tyre dhe jetëgjatësinë e projektuar të tyre. Përkundrazi ato duhet të zëvendësohen duke u bazuar në përvojën operacionale.Kjo përvojë është e shprehur kryesisht në kuptim të shërbyeshmërisë.

*Për shembull,* tub asbest çimentoje, që e ka tejkaluar jetëgjatësinë e tij të projektuar, le të themi për 10 vjet, por nuk ka histori të regjistruara të rrjedhjeve ose plasjeve të shpeshta, nuk ka nevojë për zëvendësim, së paku jo në planin afatshkurtër. Megjithatë, ai aset ende ka një jetë të kufizuar kështu që ka nevojë për vlerësime gjykuese nga ana e operatorëve të bashkisë, në procesin e planifikimit të menaxhimit të aseteve, vitin që kur aseti do të duhej të zëvendësohej. Në këtë rast, operatorët mund të vendosin se ky tub mund të jetë i shërbyeshëm edhe për 10 vjet.

Në këtë mënyrë mund të planifikohen paraprakisht nevojat për financim. Kjo është një arsye më shumë se pse Plani i Menaxhimit të Aseteve Vendore duhet të jetë dinamik, pasi do të fitohen dhe mblidhen informacione të reja për zëvendësimet e aseteve në të ardhmen. Kjo do të rezultojë që asete të veçanta mund të lëvizin para ose prapa në listën e prioriteteve.

Se si një investim i propozuar për një aset të veçantë, është prioritet në planet e shpenzimeve të bashkisë, do të varet nga kritikaliteti i atij aseti dhe nga një lidhjej e provueshme me nivelet e shërbimit. Pika e fundit është e rëndësishme - nëse supozimi është bërë sipas idesë se thjesht, duke i zëvendësuar asetet me përkeqësimin e tyre, atëherë nivelet e shërbimit për konsumatorë, natyrisht, që do të mirëmbahen, por si rrjedhojë e kësaj mund të kemi fonde të mbivlerësuara, pasi jo të gjitha zëvendësimet e aseteve direkt do të mirëmbanin nivelet e shërbimit. Prandaj projektet që janë prioritare, *11 Digat e mëdha, zakonisht janë të projektuara për të qëndruar për një kohë të pacaktuar, me kusht që ato të monitorohen dhe mirëmbahen siç duhet. Ky monitorim dhe mirëmbajtja, gjithashtu, duhet të përfshihen në planifikimin e menaxhimit të aseteve.*

Do të jenë ato të cilat konsiderohen si kritike dhe kanë ndikim pozitiv në nivelet e shërbimit.

Sa i përket, zëvendësimit të aseteve, duke marrë parasysh bazën e aseteve si një tërësi, kjo do të thotë se me caktimin e totalit vjetor të kostove të riparimeve, rinovimeve dhe meremetimeve, për secilin vit përgjatë periudhës 20vjeçare të planifikimit të menaxhimit të aseteve, mund të përllogaritet një shifër vjetore për mirëmbajtje. Për të llogaritur dhe listuar kostot e mirëmbajtjes kapitale për tërë bazën e aseteve, secilin aset, ose, së paku, kategori ose lloje të aseteve, nevojitet vlerësimi dhe programimi i

riparimeve, rinovimeve dhe/ose zëvendësimeve. Në inventarin e aseteve, ose në sistemin GIS, secilit aset mund t'i caktohet një datë zëvendësimi (viti), si dhe kostoja e zëvendësimit, e cila duhet të llogaritet në varësi të dështimit të vlerës së dobishmërisë së asetit vendor.

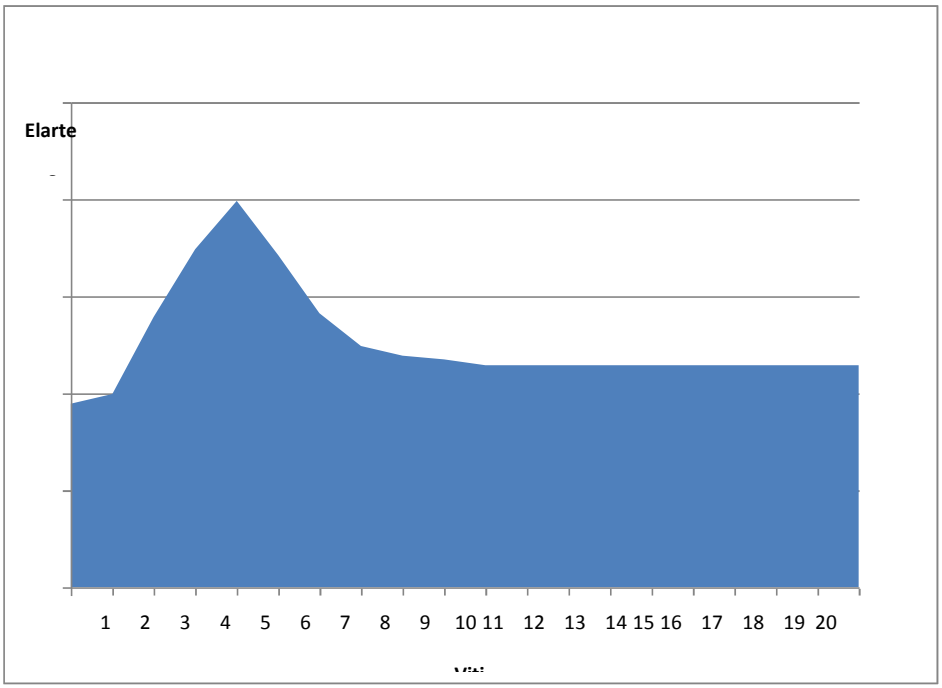



**Figura: Ilustrimi i shërbyeshmërisë bazuar në kërkesat për mirëmbajtje kapitale**

Analiza zakonisht rezulton në grafikun me formë "të valëzuar" të investimeve të nevojshme përgjatë një periudhe kohore. Kjo ndodh për shkak të mirëmbajtjeve të pabëra (ngelura) e që zakonisht kërkojnë vëmendje urgjente në periudhën afatmesme - për shkak të nëninvestimeve (mungesës së investimeve) në vitet e mëparshme. Në këtë ilustrim shpenzimet më të mëdha që paraqiten në 3 deri 6 vitet e para, janë për shkak të mungesës së investimeve në vitet paraprake.

### Çfarë janë punët e pa bëra (Backlog)?

**Punët e pabëra:** Situata në njësitë e vetëqeverisjes vendore është e komplikuar nga fakti se në dy dekadat e fundit ka pasur mirëmbajtje kapitale të pamjaftueshme për të ruajtur bazën e aseteve vendore dhe për të siguruar nivelin e shërbimit të cilin fillimisht këto asete ishin në gjendje që ta siguronin. E tërë kjo ka ndodhur për shkak të mungesës së fondeve dhe vëmendjes së drejtuesve vendor. Prandaj, niveli i nevojshëm i shpenzimeve për mirëmbajtje kapitale do të jetë dukshëm më i lartë sesa

që do të ishte ky nivel nëse do të kishte shpenzime të qëndrueshme në mirëmbajtje kapitale gjatë kësaj periudhe të dhënë.

Kjo do të jetë veçanërisht mëse e saktë, për shembull, kur kemi parasysh zëvendësimin e rrjeteve të ujësjellësve dhe të kanalizimeve apo në hidrovore e stacione pompimi të ujit të pijshëm. Tani, në vitin 2016, kërkesat për mirëmbajtje kapitale të nevojshme për zëvendësimin e tubave (Bashkia Tiranë Ujësjellësi dhe kanalizimet, Bashkia Durrës, etj., do të ishin shumë të mëdha. Nëse gjatë dy dekadave të fundit do të kishte fonde dhe shpenzimet, tani do të ishin shumë më të ulëta. Prandaj, plani i menaxhimit të aseteve duhet të paraqes mirëmbajtjen kapitale të ndarë në mes të kërkesave për mirëmbajtje kapitale aktuale dhe atyre të prapambetura nga e kaluara. Në praktikë, kjo ndarje do të ishte shumë vështirë të përcaktohej dhe duhet përdorur gjykim, bazur në parimet e menaxhimit të aseteve, dhe i njëjti të identifikohet në PMAV.

### 13.2.Të dhënat dhe informatat nga burimet e jashtme

Përveç informacioneve të mbledhura nga bashkia nga sistemet e saj operacionale dhe ato të mirëmbajtjes, ka edhe disa fusha të tjera të jashtme për kompaninë nga ku ajo mund të marrë të dhëna, në mënyrë që të zhvillojë planin e menaxhimit të aseteve vendore. Në pika të shkurtëra këto janë:

- **Burimet potenciale të financimit:**

Bashkia duhet të bëjë vlerësimin më të mirë të mundshëm se cilat burime potenciale të financimit ka në dispozicion. Prandaj është jetike që të mblidhen këto informacione nga organizata të tilla, si qeveria qendrore dhe vetë bashkia, donatorët, institucionet financiare ndërkombëtare, dhe bankat zhvillimore nëse do kemi në Shqipëri ose jashtë vendit, në mënyrë që të vlerësohen mundësitë e ardhshme për kredi dhe grante.

- **Politikat e rritjes së të ardhurave(tarifore)**

Qeveria dhe bashkia mund të kenë pikëpamje dhe politika në lidhje me nivelet tarifore dhe se sa këto mund të lejohen që të rriten, veçanërisht për ato tarifa që qeveria përfshin në vendimarrje dhe ja heq kopetencat bashkisë, siç është tarifa e dhënies me qira, ku është qeveria që e cakton atë, dhe bashkia e këshilli bashkiak sipas tregut. Pavarësisht se cilat janë planet e mirëmbajtjeve dhe investimeve kapitale të bashkive, sa i përket nivelit politik, niveli i tarifave nga qeveria, do të duhet të ngelet i përballueshëm dhe i pranueshëm. Në realitet, kjo do të thotë se disa (ose ndoshta të gjitha!) shpenzime të propozuara në PMAV, nuk do të mund të financohen gjatë disa viteve të ardhshme përmes rritjes së tarifave për objektet e dhëna me qira, ndërsa për objektet që i shërbejnë veprimtarisë ekonomike të NJVQV-së nuk ka nevojë llogaritja, por duhet të rriten të ardhurat nga burime të tjera të aseteve. Në

qoftë se gjatë fillimit të procesit të planifikimit të menaxhimit të aseteve vendore, do të ishin të ditura ose do të kishte ide se cilat janë politikat menaxheriale e tarifore të qeverisë shqiptare, atëherë do të rriteshin mundësitë që edhe plani në fjalë të ishte më realist.

- **Detyrimet ligjore**

Shqipëria po vazhdon në rrugën e saj drejt integrimit më të afërt me BE-në dhe përfundimisht edhe anëtarësimit në BE. Ky proces pa dyshim që do të mbartë në vete edhe ndryshimet e detyrimeve ligjore, që do t'u vihen njësive të vetëqeverisjes vendore në drejtim të përmirësimit e rritjes së nivelit të shërbimit ndaj komunitetit si: furnizimi me ujë dhe shërbime të ujërave të zeza, për shembull, në lidhje me cilësinë e ujit të pijshëm dhe trajtimin e ujërave të zeza urbane. Në procesin e planifikimit të menaxhimit të aseteve vendore, bashkitë duhet të jenë të vetëdijshme për zhvillimin e politikave dhe qëllimeve qeveritare, të cilat mund të ndikojnë në operimin e tyre, dhe rrjedhimisht në shpenzimet operative dhe ato investuese të bashkive nëpërmjet projekteve të miratuara e financuara nga Fondi i Zhvillimit të Rajoneve.

Në mënyrë që të mbledhen informacione për të kuptuar përfitimet e mundshme dhe ndikimet në kosto që mund të kenë politikat dhe legjislacioni nga këto organe të jashtme në pushtetin vendor, është e rëndësishme që drejtuesit e bashkive, të zhvillojë marrëdhënie dhe të ndërlidhen me përfaqësuesit e qeverisë, me institucionet financiare dhe me donatorët, sa u përket këtyre çështjeve. Ky informacion do të informojë procesin e planifikimit të menaxhimit të aseteve vendore dhe pastaj mund të përmblidhet në PMAV-në e bashkisë.

### 13.3.Grumbullimi i përgjithshëm i të dhënave

Seksionet e mëparshme kanë përshkruar procesin e mbledhjes së informacionit dhe të analizave për të dhënë informacion, që tani mund të përdoret për të zhvilluar një plan menaxhimi të aseteve vendore.

Menaxhimi i aseteve është një "proces". Ky proces është ai i mbledhjes së të dhënave, pra përdorimit të të dhënave për të mbledhur informacion për asetet e bashkisë dhe përdorimin e këtij informacioni për të formuar planin e menaxhimit të aseteve vendore, për të "…*përmbushur nivelin e kërkuar të shërbimit për komunitetin dhe konsumatorët aktual edhe ata të ardhshëm, në mënyrën sa më kosto-efektive nëpërmjet krijimit, përvetësimit, operimit, mirëmbajtjes, rehabilitimit dhe hedhjes(heqjes) së aseteve* …". Ky proces është ilustruar në diagramin më poshtë, ku paraqitet se si menaxhimi i aseteve ka të bëjë me planifikimin e biznesit, dhe përfundimisht me përcaktimin e tarifave.

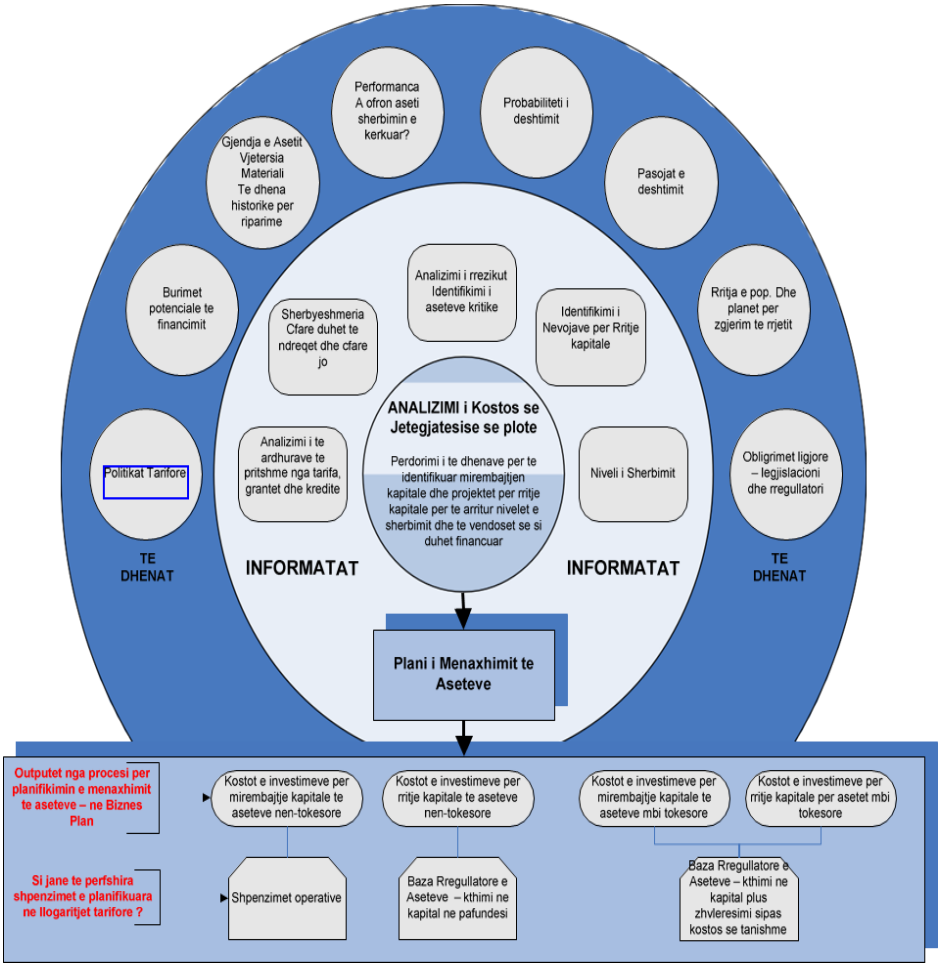



Figura: Marrëdhënia në mes të të dhënave, informacioneve dhe analizave që duhet të mblidhen së bashku për të krijuar planin për menaxhimin e aseteve(shembulli është më shumë për ujësjellësat)

Prandaj është e domosdoshme që të mblidhen të gjitha të dhënat së bashku përmes procesit të menaxhimit të aseteve për të zhvilluar PMAV-të. Ky është një proces shumë përsëritës; i bazuar në vlerësimin e shërbyeshmërisë, të rrezikut dhe në kërkesën për të siguruar nivelet e pranuara të shërbimit për konsumatorë, Bashkia duhet të identifikojë nevoja të saj, sa i përket mirëmbajtjes dhe rritjes kapitale. Nevojat e vlerësuara, duhet të rregullohen në mënyrë që të përafrohen me financimin potencial, ose se paku, realist dhe nëse është e nevojshme propozimet për të rritur nivelet e shërbimit të reduktuar, për t'u përshtatur me nivelet e reduktuara të financimit. Ky proces përsëritës është ilustruar në diagramin në vijim:

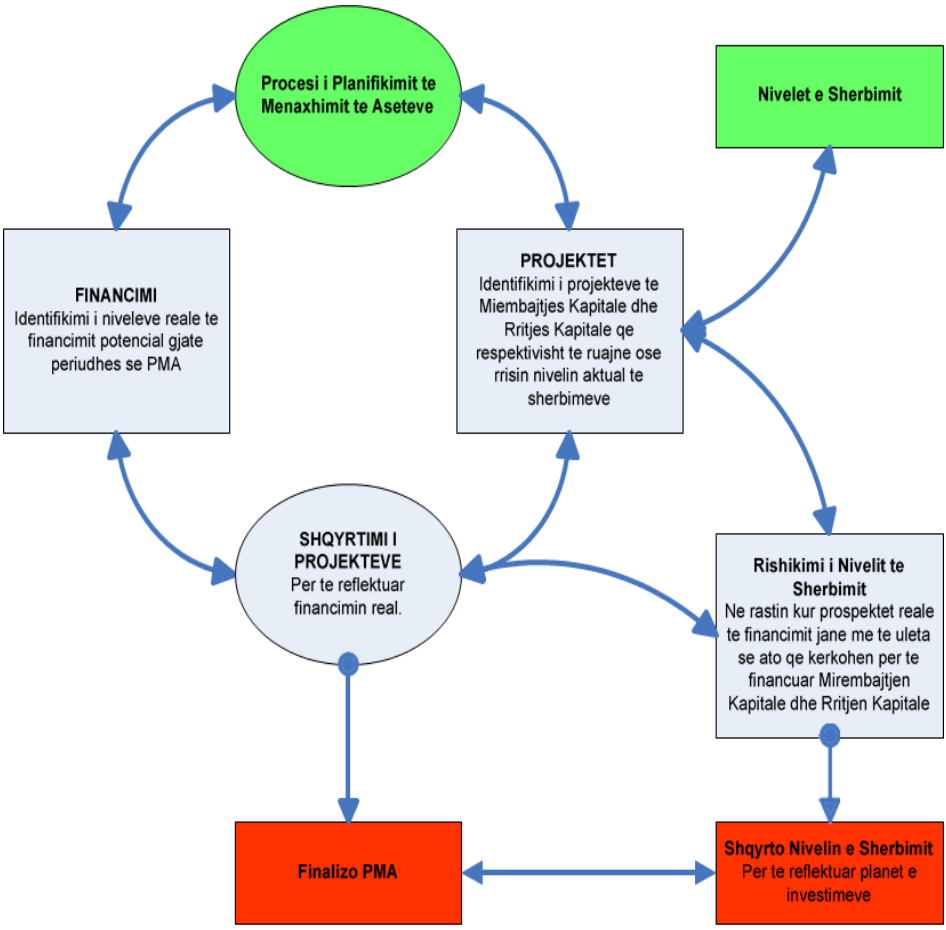



**Figura:** Procesi i planifikimit të menaxhimit të aseteve është proces përsëritës në mes të nevojave kapitale, financimit potencial si dhe nivelit të shërbimit

Pjesët e tjera të kësaj guide udhëzuese, përshkruajnë se si këto të dhëna dhe informacione nga menaxhimi i aseteve, mund të zhvillohen dhe të rezultojnë në planin e menaxhimit të aAseteve vendore.

## 14 PLANI PËR MENAXHIMIN E ASETEVE VENDORE

### 14.1.Afati kohor i PMAV

Periudha kohore e rekomanduar për t'u përfshirë në PMAV është 20 vjet. Një periudhë më e shkurtër nuk do të lejojë një periudhë të mjaftueshme për planifikimin e investimeve të mëdha, të tilla si impiantet për trajtimin e ujërave të zeza dhe zgjerimin e sistemit të furnizimit me ujë, hidrovore, landfill etj., ndërsa një periudhë më e gjatë mund të jetë shumë spekulative.

PMAV-ja duhet të merret posaçërisht me periudhën e parë 3vjeçare të mbuluar, pasi kjo është periudha në mes të rivlerësimeve , inventarizimeve dhe vënien nën administrim të plotë të aseteve vendore pas zbatimit të Reformës Territoriale. Ky duhet të jetë një dokument i cili rishikohet vazhdimisht, por në çdo rast është e rekomandueshme që plani t'i nënshtrohet një shqyrtimi madhor çdo 3 vjet. Kjo për t'u ndërlidhur me ciklin e përcaktimit të nevojave në rritje dhe mundësive ekzistuese të bashkisë. Në praktikë procesi aktual i përgatitjes dhe i rishikimit të PMAV-së, duhet të fillojë menjëherë; kjo për të lejuar kohë për finalizimin e PMAV-së dhe bartjen e investimeve të propozuara infrastrukturore në planet zhvillimore të bashkisë.

## 14.2 Përmbajtja dhe struktura e PMAV

Si duhet të duket PMAV-ja? Konsiderata e parë që duhet marrë parasysh është se bashkitë në Shqipëri kanë shumë aktivitete kryesore që përmbushin nevojat e shërbimeve ndaj komunitetit sipas fushave përkatë. Prandaj, rekomandohet që PMAV-ja duhet të përgatitet në disa vëllime të ndara sipas fushave : Arsim+kulturë+ sporte, shëndetësia,transporti, ujë i pijshëm e ujëra të Zeza, kanalizime, sisteme vaditje e kullimi, pastrimi, parqet kombëtare e rajonale, pyje, kullota e fauna, resurset natyrore, etj.

Kjo shtrirje harmonizon procesin e planifikimit me kuadrin rregullator të nevojave dhe gjendjes që ka bashkia, e cila i konsideron aktivitetet e mësipërme si aktivitete të veçanta të planeve zhvillimore që ka.

Megjithatë secili plan, apo vëllim, do të kenë të njëjtën strukturë dhe do të ndjekë të njejtat parime të menaxhimit të aseteve. Edhe pse duhet theksuar se në fund të fundit çdo bashki, mund të përshtatë dhe të përmirësojë strukturën e propozuar në përputhje me nevojat e tyre të veçanta, si dhe proceset e menaxhimit të aseteve vendore. Kjo strukturë nuk ka për qëllim të jetë një shabllon i caktuar i PMAV. Diagrami në vijim,

**Figura 18**, ilustron se si duhet strukturuar PMAV-ja.

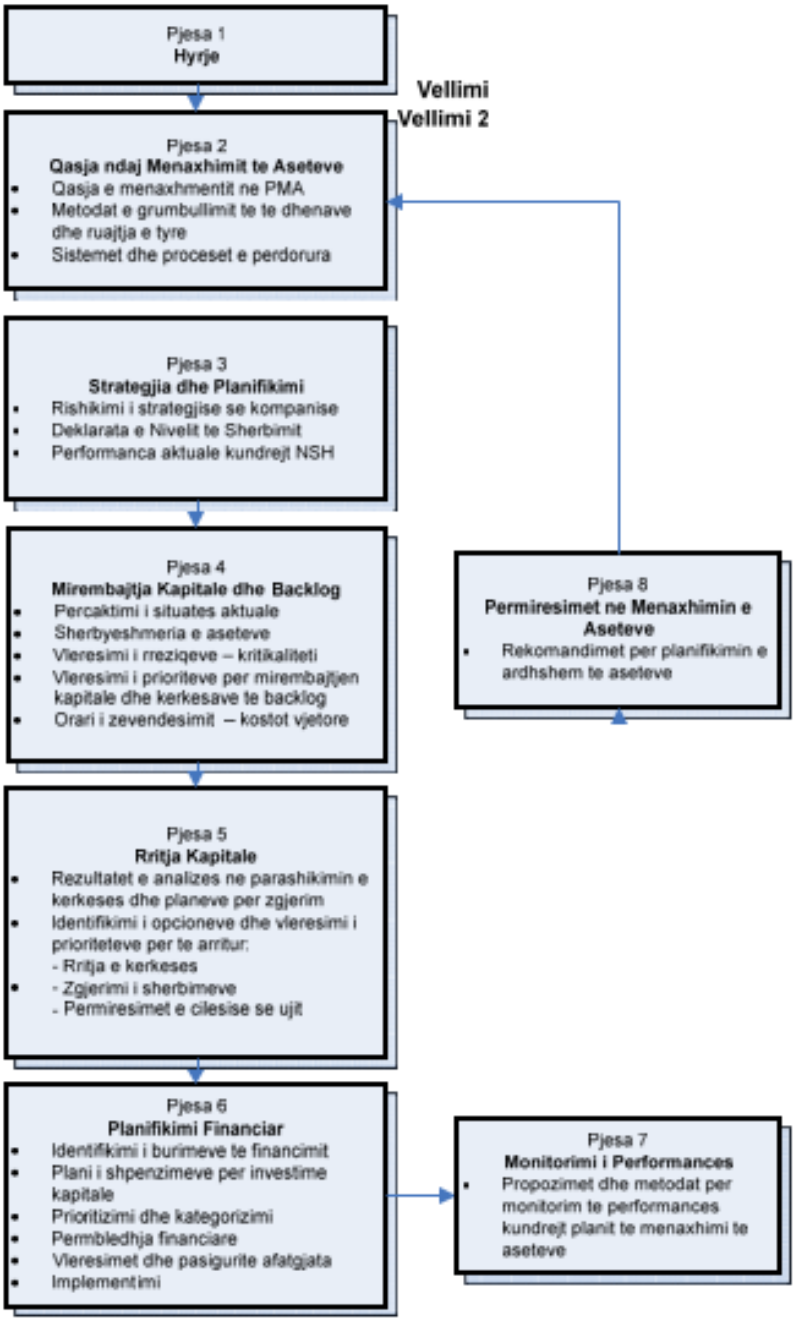



**Figura 18: Struktura e përgjithshme e PMAV-së**

### 14.2.1 Qasja ndaj planifikimit të menaxhimit të aseteve vendore

Në këtë pjesë do të shpjegojmë qasjen e bashkisë për menaxhimin e aseteve vendore. Kjo nuk do të jetë, por ne duhet të tregojmë shkurtimisht sesi Bashkia implementon menaxhimin e aseteve të saj, si dhe çfarë të dhënash duhen mbledhur për të ndihmuar proçesin e menaxhimit të aseteve vendore, sistemet dhe proceset e përdorura për ta bërë këtë.

### 14.2.2. Strategjia dhe planfikimi

Nga bashkia duhet të bëhet një dokument(deklaratë)i qartë, në lidhje me objektivat e përgjithshme që duhet të arrihen nga investimet e propozuara në kuadër të PMAV-ja Pra , deklarata e niveleve të shërbimit duhet të paraqitet dhe të shpjegohet në këtë pjesë, pastaj duhet të vazhdojmë me rishikimin/vështrimin kritik të detyrimeve që ka bashkia, performanca dhe ofrimi sa më me cilësi i shërbimeve publike, në veçanti duke u ndalur në ato pika ku ka ngecje në përmbushjen e nivelit të shërbimit e dobishmërisë së aseteve dhe ku mund të propozohet që të ketë përmirësime në NSH ose ND.

### 14.2.3. Mirëmbajtja kapitale dhe punët e pa bëra

Në këtë pjesë duhet të rishikojmë rezultatet e analizave të të dhënave, duke përdorur konceptet dhe mjetet e dhëna më parë në këto udhëzime, në veçanti të shërbyeshmërisë(dobishmërisë) dhe kritikalitetit të aseteve vendore që ka NJVQV-ja. Ky seksion duht të ndahet në dy nënseksione;

- asetet nëntokësore (infrastrukturore), tubat ose kanalizimet, impiantet e vaditjes etj.dhe
- asetet mbitokësore (joinfrastrukturore).

Pas një përmbledhjeje fillestare në lidhje me gjendjen aktuale operative të aseteve kryesore, mund të prezantohen rezultatet e detajuara të shërbyeshmërisë dhe analizës së rrezikut.Kjo për të dhënë një justifikim të fuqishëm për skemat prioritare të mirëmbajtjes kapitale, të nevojshme për të ruajtur nivelet ekzistuese të shërbimeve. Në këtë fazë do të duhet gjykim i drejtë për të bërë ndarjen midis skemave të mirëmbajtjes kapitale dhe punëve të pa bëra më parë.

Këtu na nevojitet një përshkrim i një sërë zgjidhjeve alternative, që janë konsideruar për të mënjanuar dështimet e caktuara në shërbime dhe në të mirat publike që merr NJVQV-ja dhe komuniteti nga asetet vendore që ka dhe duhet dhënë arsyetimi se pse ato janë refuzuar. Nga krahasimet, që duhet të bëjmë në bazë të kostos së jetëgjatësisë së plotë dhe bilancit optimal midis shpenzimeve operative dhe atyre kapitale, të arrihet në ato zgjidhje që janë me leverdishmëri ekonomike për NJVQV-në.

Për secilën skemë zgjidhjeje, duhet të bëjmë identifikimin e informacionit të nevojshëm (duhet të jetë si ai i paraqitur në vijim (kjo vlen edhe për pjesën 5 të PMAV-së, ashtu siç përshkruhet më poshtë):

- Përshkrimi i projektit për objektin/asetin
- Deklaratë e shkurtër në lidhje me nevojën për projekt
- Viti për të cilin nevojitet projekti i këtij aseti
- Viti i kërkuar a është i ndryshueshëm apo i caktuar(absolut)
- Vlerësimi i kostos së projektit/asetit vendor
- Si janë llogaritur e vlerësuar kostot e këtyre riparimeve/mirëmbajtje kapitale
- Burimi(et) e financimit të marra parasysh/në dispozicion për këtë lloj të projektit(fonde të vetat apo të ardhura nga donatore, burime të tjera, etj.)
- Ndryshimet në punimet e përgjithshme, të cilat mund të ndodhin si rezultat i projektit (duke përfshirë kërkesat e operatorit, kostot shtesë të Operim&Mirëmbajtje, ndryshimet rregullatore, të gjitha përfitimet që mund të dalin nga kjo,etj.)
- Ndikimi i projektit në NSH ose ND
- Prioritizimi i bazuar në kritikalitet dhe shërbyeshmëri/dobishmëri(vendosja e prioriteteve për një aset apo ndryshimi i tyre, sipas kritereve të caktuara si ND, koha, gjendja aktuale, bilanci, kosto-efektiviteti në raport me mirëmbajtjen kapitale apo indikatorët socialë që ndikojnë në vendosjen e prioriteteve tek asetet, etj.

Të gjitha këto lloj skemash apo metodash vlerësimi që përdoren, duhet të renditen sipas përparësisë në drejtim të përmirësimit të shërbimit dhe të zbutjes së rrezikut të dështimit të NSH-së së një aseti vendor. Nëse është e mundur kjo radhitje, mund të mbështetet nga komente të përshtatshme ku do të shpjegoheshin të gjitha vlerësimet e bëra në lidhje me koston/përfitimin për çdo aset sipas nevojës së përdorimit dhe impaktet sociale që kanë në nivel lokal apo kombëtar.

Për çdo metodë vlerësimi apo kualifikimi të prioriteteve të aseteve vendore në NJVQV, duhet të bëhet një pasqyrë ose deklaratë, ku të deklarohen rezultatet e shërbimeve të përmirësuara që do të rezultojnë nga implementimi. Aty ku është e mundur, kjo duhet të shprehet në terma sasiorë, p.sh. deklarimi i numrit të banorëve të komunitetit, që do të përfitojnë nga përmirësimet në shërbimet publike që ofrohen nga vënia në përdorim/shfrytëzim i aseteve vendore dhe sasia e atij përfitimi(nëse është e mundur llogaritja në vlerë apo tregues tjetër sasior( numri i banorëve, numri i të rinjve që përdorin këto asete, nxënësit, turistët, etj.

### 14.2.4. Rritja kapitale e aseteve vendore

Në këtë pjesë do të përgatiten e paraqiten rezultatet e analizave të tre faktorëve kryesorë të rritjes kapitale në një aset vendor, konkretisht:

Analiza e kërkesës, duke treguar kapacitetin e nevojshëm për të përmbushur kërkesat e dala, si rrjedhojë e rritjes së përdoruesve të të mirave publike, që rrjedhin nga përdorimi i aseteve, rritja e komunitetit në atë zonë, nevoja e tërheqjes së banorëve të bashkive përreth dhe të turistëve vendor e të huaj, si për asete ndërtesa por, veçanërisht, për përmirësimin e vlerës së dobishmërisë në ato asete që janë resurse natyrore apo monumente kulturore e natyrore, parqe kombëtare, fusha sporti, hipizmi, ski, etj.

- Paraqitja e planeve të bashkisë për zgjerimin e këtyre aseteve në zonat e reja që nuk shërbeheshin më parë, apo nuk ishin vënë në efiçiencë për arsye të ndryshme.
- Paraqitja në hollësi e detyrimeve ligjore që bashkia do të duhet t'i përmbushë, si tani, po ashtu edhe në të ardhmen dhe prezantimi i opsioneve për të përmbushur këto kërkesa në rritje që vijnë nga indikatorë të ndryshëm social e biznesi.

Planet e propozuara duhet të paraqiten, duke u bazuar në koston e jetëgjatësisë së plotë, për shembull, kërkesat e shtuara për furnizimin me ujë për vaditje apo rritja e kapaciteteve për hidrovore, mund të përmbushen duke shtuar furnizimin me ujë (dmth duhet ndërtuar një impiant i ri për rritjen e kapaciteteve të rrjetit vaditës ekzistues, (kjo sipas gjendjes ose nëntokësor, ose me kanale vaditëse, si dhe duke gjetur burime të reja të ujit, rezervuar ose shpime, lumenj etj, pra me ngritje sistemi pompash me kapacitet më të madh), si dhe duke ulur në mënyrë drastike humbjet nga rrjeti vaditës, riparimi i tombinove, pjesë kanalesh të dëmtuara , etj. Të dyja opsionet kanë kostot e tyre kapitale dhe operative për gjatë jetëgjatësisë së tyre dhe këto duhet të analizohen dhe të paraqiten të sakta . Ky proces i analizimit për të justifikuar zgjedhjen e çdo metode(skeme menaxhimi) është një proces kohe konsumuese, megjithatë, në qoftë se bashkia ka për qëllim të planifikojë për të ardhmen dhe të bëjë përpjekje për të marrë fondet e nevojshme, si nga të ardhurat e gjeneruara përmes tarifave ose nga grantet/kreditë e jashtme, për të cilat do të jetë i nevojshëm një justifikim i tillë, vendi më i mirë për ta paraqitur këtë është në PMAV.

### 14.2.5.Planifikimi Financiar

Pasi kemi idenitifikuar kërkesat për mirëmbajtje dhe rritje kapitale të aseteve të bashkisë, në terma të veçantë sipas skemave specifike ose të projekteve, është e nevojshme të identifikojmë secilat investime në mirëmbajtje dhe rritje kapitale të AV-së, realisht mund të financohen dhe ku do të ketë nevojë për financim të jashtëm përmes formës së granteve ose kredive apo donatorëve të ndryshëm.

Burimet e identifikuara të financimit, duke përfshirë vlerësimin e resurseve vetjake të bashkisë, të cilët mund të jenë në dispozicion për investime, duhet të paraqiten duke u mbështetur në renditjen prioritare të paraqitur në seksionet e mëparëshme, të bëhet një plan realist i investimeve kapitale, që do të tregojë një plan të përballueshëm

zbatimi të përhapur në afatin kohor prej 10-20 vjetësh të PMAV-së. Kjo mund të ilustrohet me një tabelë ose grafik, që tregon nevojat financiare për secilin vit, i ndarë sipas aseteve dhe kategorive financiare të përshkruara në pikat e mësipërme.

Natyrisht se do të ketë disa supozime të mëdha, të bëra në lidhje me disponibilitetin e fondeve, veçanërisht në periudhën afatmesme dhe afatgjatë (> 5-vjet), megjithatë theksi këtu është që të zhvillohet një plan realist për menaxhimin e aseteve vendore, i cili do të jetë i besueshëm dhe jo vetëm një listë me dëshira që bashkia do të dëshironte ta implementonte, nëse do të kishte fonde të palimituara. Esenca e planifikimit të menaxhimit të aseteve është që të sigurohet përdorimi sa më i mirë i mundshëm i fondeve të limituara dhe me efektivitet, duke pasur parasysh dhe efiçiencën e përdorimit të aseteve vendore.

Kur kemi supozime, ato duhet të paraqiten si paqartësi afatgjata dhe, qartësisht, të vihen në dukje në këtë seksion të PMAV-së. Ky është edhe seksioni nga ku do të merren të dhënat për t'u shfrytëzuar në biznesplanin që do realizojë bashkia si për asete të veçanta, por dhe për ato në ndarje territoriale, zona rurale e urbane, njësi adminisrtative, fshatra të veçantë e rajone, etj.

### 14.2.6 Monitorimi i performancës

Ashtu siç është trajtuar dhe në pjesën 1 të kësaj guide, menaxhimi i aseteve vendore është një proces i vazhdueshëm dhe duhet të bëhet pjesë e secilës bashki të menaxhuar mirë. Në mënyrë që procesi të përmirësohet, është e nevojshme që të monitorohet performanca kundrejt PMAV-së.
Kjo pikë e PMAV-së, duhet të regjistrojë monitorimin e propozuar dhe rezultatet e mëparshme të monitorimit të planit të menaxhimit të aseteve vendore. Për shembull,në një PMAV të mëparshme mund të kemi propozuar skema për të zëvendësuar të gjithë sistemin e vaditjes, apo impiantin e përpunimit të ujërave të zeza e të bardha, që ishin në gjendje jo të mirë, pra për të pakësuar sipërfaqen apo territorin që nuk vaditej ose nuk i shërbehej me largimin e ujërave të zeza e të bardha, kjo për shkak të amortizimit por edhe dëmtimeve , ku komunitetit i janë shkaktuar shqetësime dhe nuk i është ofruar shërbimi i duhur. Nëse investimet parakapitale të mirëmbajtjes, normat e bllokimeve të tubacionit,ose prishja e tombinove lidhëse dihen, atëherë këto mund të krahasohen me situatën pas investimeve të kryera dhe të vihet në dukje **niveli i përmirësuar i shërbimit**. Ky informacion do të jetë i dobishëm në planifikimin e ardhshëm të menaxhimit të aseteve vendore.

Gjithashtu, lloj dhe cilësia e të dhënave të regjistruara në lidhje me asetet vendore dhe mirëmbajtjen/riparimin e tyre duhet të monitorohen dhe të rishikohen, në mënyrë që të mund të planifikohen dhe zbatohen proçedura dhe sisteme të përmirësuara për menaxhimet e ardhshme të aseteve.

### 14.2.7 Përmirësimet në menaxhimin e aseteve vendore(MAV)

Planifikimi i menaxhimit të aseteve vendore, është një proces ciklik. Bazuar në rezultatet e paraqitura në pikën 5.2.5 (të monitorimit), në këtë seksion duhet të prezantohen rekomandimet me shpenzimet e ndërlidhura, në lidhje me atë se si bashkia mund të përmirësoj procesin e menaxhimit të aseteve vendore. Kjo pikë paraqet informacione të verifikuara(kthyese) dhe do të shërbejë për të informuar menaxhmentin e bashkisë se cilat ndryshime ose sisteme dhe procese të reja janë të nevojshme për ciklin e ardhshëm të menaxhimit të aseteve vendore. Në këtë mënyrë secili PMAV(periodik) do të jetë i bazuar në mësimet e nxjerra nga PMAV-ja e mëparshëm.

## 14.3 Outputet e PMAV-së në biznes plan

Ashtu siç përshkruhet në pjesën paraprake PMAV-ja, do të përmbajë shumë më shumë se vetëm disa rezultate (të dhëna) financiare, të cilat mund të mbarten në biznes planin(studimin e leverdishmërisë) e bashkisë. PMAV-ja është një mjet që do të përdoret për të informuar komunitetin në dëgjesat publike, këshillin e qarkut, ministrinë e linjës, donatorët dhe institucionet financiare për mënyrën se si bashkia propozon për të menaxhuar asetet e saj, për të arritur nivelet e kërkuara të shërbimit për komunitetin. Megjithatë, disa rezultate kryesore të rëndësishme për planin e biznesit (studimin e leverdishmërisë) të bashkisë, do të dalin nga rezultatet e PMAV-së. Në vijim përshkruhet se si këto rezultate (outpute) mund të prezantohen në PMAV.

Rezultati kryesor i kërkuar nga PMAV-ja, i cili do të përdoret për të informuar biznes planin e NJQV dhe rrjedhimisht, planin e të ardhurave që do të përfitohen nga përdorimi i aseteve nëpërmjet tarifave të përdorura si për komunitetin, konsumatorët, por edhe nga dhënia të tretëve, janë parashikimet për kohëzgjatjen e PMAV-së për katër kategori të shpenzimeve në asetet vendore:

- Mirëmbajtja kapitale – asetet nën-tokësore(infrastrukturore)
- Mirëmbajtja kapitale – asetet mbitokësore(joinfrastrukturore)
- Rritja Kapitale – asetet nëntokësore(infrastrukturore)
- Rritja Kapitale – asetet mbitokësore(joinfrastrukturore)

Totali për çdo kategori, do të përbëhet nga projektet e shumta individuale të mëdha dhe të vogla ,të cilat janë identifikuar në bazë të analizave të mëparshme të shërbyeshmërisë, të kritikalitetit dhe ndërlidhjes së tyre me nivelet e shërbimit e dobishmërisë.

Këto rezultate mund të paraqiten në një formë grafike sipas vlerave që do të investohen dhe ndarjeve përkatëse. Më poshtë keni një shembull ilustrues për një ndërmarrje ujësjellësi-kanalizime(pasi për bashkitë mungojnë këto të dhëna).

Shpenzimet x 1000 Euro

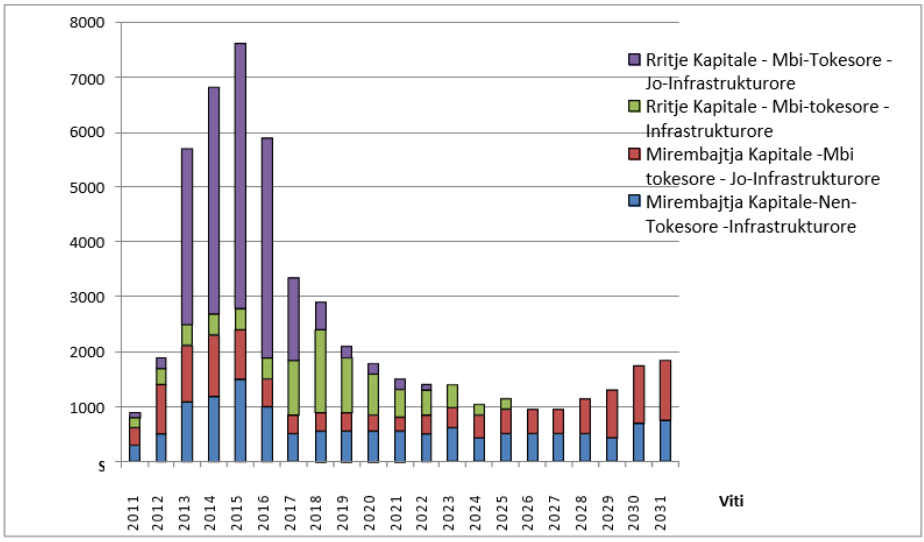



**Figura 19: Shembull i një parashikimi 20 vjeçar për investimet kapitale**

Në shembullin e mësipërm, mund të shihet se një prapambetje e mirëmbajtjes kapitale është e nevojshme në 5 vjetët e para, që rezulton në shpenzime më të larta të mirëmbajtjes kapitale. Shembulli ilustron, po ashtu, edhe një kërkesë të lartë për rritje kapitale në vitet nga 2013-ta deri afërsisht 2019-ën. Në mënyrë tipike, kjo mund të jetë rezultat i analizës së bilancit të furnizimit/kërkesës që tregon nevojën për investim madhor në kapacitetet prodhuese të ujit si p.sh. impiantin e ri për trajtim të ujit (ose në rastin e ujërave të zeza – impiantin e ri për trajtimin e ujërave të zeza). Rritja në shpenzimet për mirëmbajtje kapitale në vitet e mëvonshme (pas 2028 e tutje) është, po ashtu, një trend që rezulton nga shpenzimet e rritura për mirëmbajtje të aseteve, për shkak të investimeve të bëra në vitet 2013-2016.

Rezultatet e përshkruara dhe të ilustruara më lart janë rezultatet nga PMA-ja të një ndëmarrje UK sha, që do të përdoren për të informuar planin e biznesit dhe inpute të modelit tarifor. Në fakt, për të dyja këto dokumente kërkohet që të paraqiten vetëm informacioni i tri viteve të para të planit të menaxhimit të aseteve. Megjithatë, në mënyrë që të merren të dhënat për këto tre vitet e para është e rëndësishme që të paraqitet se si janë konsideruar në planin afatgjatë planet për mirëmbajtje dhe rritje kapitale.

# 15 DREJTORIA E MENAXHIMIT TË ASETEVE VENDORE (DMAV) & MENAXHIMI I ASETEVE

## 15.1 Roli i DMAV-së të bashkisë

Udhëzimet e punuara në këtë guidë udhëzuese, janë bërë kryesisht për të udhëhequr DMAV-të e bashkive, në atë se si të fillohet procesi i menaxhimit të aseteve vendore. Megjithatë, DMAV-të kanë një rol kyç për të luajtur në menaxhimin e aseteve vendore, pasi ato ndikojnë direkt tek menaxheri i lartë(Kryetari i bashkisë) për hartimin e politikave sa më efikase për vënien në efiçiencë të aseteve dhe të resurseve natyrore që ka bashkia. Në veçanti DMAV-ja, duhet të monitorojë sistemin e të gjithë aseteve vendore, duke:

- Operuar sipas standardeve të pranueshme të performancës,
- Shpenzuar mjete të mjaftueshme financiare në mirëmbajtjen kapitale, ashtu siç është përcaktuar në planin e menaxhimit sipas leverdishmërisë dhe faktorëve të tjerë që janë pjesë e këtij vlerësimi.

Nëpërmjet kompetencave ligjore për të vendosur tarifat, bashkia (Këshilli Bashkiak) ka ndikim të rëndësishëm në të dyja këto aspekte. Para së gjithash, tarifat vendosen në bazë të nivelit të shërbimit dhe produktit që jep çdo aset, të cilat duhet të plotësojnë standardet e caktuara minimale sipas konkurencës së tregut dhe shpenzimeve që do të kryhen për këto asete vendore nga të ardhurat e gjeneruara nga tarifat apo dhënia me qira, PPP të tretëve, me qëllim ruajtjen e bazës së aseteve. Prandaj, në mënyrë që të sigurohet pajtueshmëria me nivelet e shërbimit dhe shpenzimet kapitale të përcaktuara në biznes planet (studimin e leverdishmërisë) e bashkisë, duhet gjithashtu të sigurohet,që bashkitë mbledhin dhe ofrojnë të dhëna të besueshme në lidhje me performancën dhe shpenzimet që kryhen për menaxhimin e aseteve vendore.

Personeli i DMAV-së së bashkisë, duhet të kuptojë parimet e menaxhimit të aseteve vendore,në mënyrë që të jenë në gjendje për të siguruar, që investimet e propozuara në planet e biznesit (studimin e leverdishmërisë) të bashkisë, janë të bazuara në planifikimin e saktë të menaxhimit të aseteve dhe ato projekte janë që të: "..... ***përmbushin nivelin e kërkuar të shërbimit për komunitetin aktual dhe ata të ardhshëm në mënyrën sa më kosto-efektive nëpërmjet krijimit, përvetësimit, operimit, mirëmbajtjes, rehabilitimit dhe hedhjes së aseteve...***"citim nga përkufizimi i MNMI -së (Manualit ndërkombëtar për menaxhim të infrastrukturës) për menaxhimin easeteve.

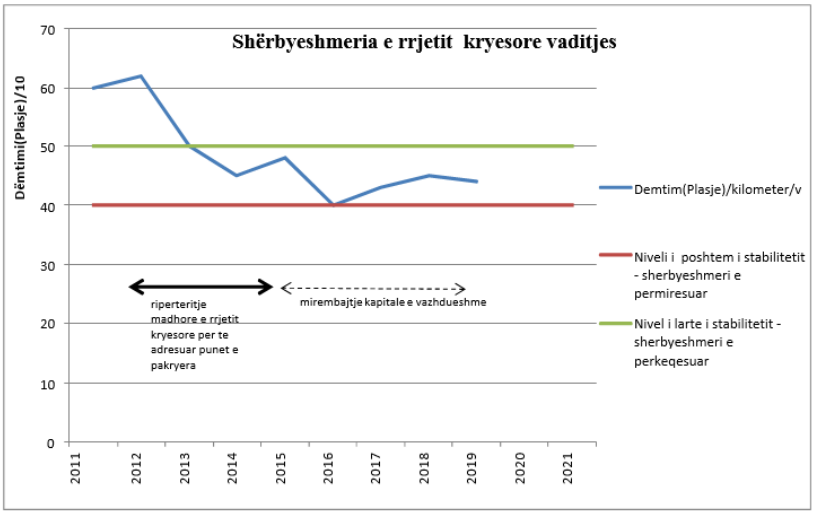
## 15.2.Monitorimi

Në mënyrë që të monitorohen bashkitë,është e nevojshme që DMAV-të të kenë planin monitorues vjetor rekomandon shtimin e një numri të treguesve që do të rrisin mundësinë e DMAV-së së bashkisë, për të monitoruar performancën e ndërlidhur me

menaxhimin e aseteve vendore, të tilla si mbledhjen e të dhënave për dështimet kryesore të aseteve si ato nëntokësore dhe ato mbitokësorë të ujit dhe të kanalizimeve, ndërtesa, godina, impiante, parqe lokale, etj., si dhe performancën e tyre në lidhje me deklaratën e tyre të NSH-së ose dobishmërisë së vendosur.

Duke mbledhur këto lloj të dhënash, DMAV-ja e bashkisë mund të vlerësojë nëse shërbyeshmëria e bazës së aseteve është duke u përmirësuar apo jo dhe të krahasojë performancën kundrejt pasqyrës së NSH-së ose dobishmërisë, që është e përfshirë në PMAV-në. Kjo do të tregojë nëse shpenzimet për mirëmbajtje e riparimeve kapitale, që janë aprovuar në procesin e mëparshëm të përcaktimit të tarifave dhe në studimet e leverdishmërisë është e mjaftueshme për të mirëmbajtur nivelin e përgjithshëm të shërbyeshmërisë së aseteve vendore.

Në vijim është paraqitur shembulli i një lloj analize që duhet marrë në konsideratë nga DMAV-ja për të parë nëse bashkitë janë duke demonstuar nivelet e duhura të shpenzimeve për mirëmbajtje kapitale. Nëse monitorohet numri i difekteve /kilometër/vit për tubat kryesorë të një sistemi vaditjeje nëntokësore të caktuar nga kjo analizë mund të shihet nëse ky tregues shënon përmirësim ose përkeqësim me kalimin e viteve. Pasi që rrjeti ka tendencë të përkeqësimit me kalimin e viteve(amortizimi dhe mos mirëmbajtja e mirë në kohë të mëparshme ), trendi duhet të tregojë se shkalla e dëmtimeve së paku të qëndrojë stabile. Ky është një tregues i përafërt që tregon se niveli i shpenzimeve për mirëmbajtje kapitale në periudhën e monitoruar, është pothuajse ai i duhuri. Një shkallë vazhdimisht në rritje e dëmtimit(plasjeve) të tubave ose tombinove, do të ishte indikacion i rrjetit të përkeqësuar dhe i nivelit të ulët të shpenzimeve për mirëmbajtje kapitale. Kjo metodë e analizmit është e ilustruar në figurën vijuese:



Plani Monitorues Vjetor – Dokument i pergatitur nga DMAV-ja si doracak e që do ta kenë udhërrfyes për periudhën në vazhdim.

**Figura 20: Shembull se si nivelet kryesore të shërbyeshmërisë së tubave të ujit mund të monitorohen me kalimin e kohës e kjo për të siguruar se planifikimi i menaxhimit të aseteve është duke arritur rezultatet e dëshiruara**

Nëse supozohet se nivelet e shërbimit për komunitetin janë arritur, niveli i shpenzimeve për mirëmbajtje kapitale duhet të ngelet në mes të niveleve të sipërme dhe të ulëta të stabilitetit. Kjo për të treguar se shpenzimet për mirëmbajtje kapitale, nuk janë në nivele shumë të larta e as të shumë të ulëta. Në shembullin e treguar më sipër rrjeti i është nënshtruar programit gjithëpërfshirës të ripërtëritjeve të rrjeteve kryesore, program i nevojshëm për t'u marrë me punët e prapambetura të mirëmbajtjes kapitale dhe për të përafruar nivelet e shërbimit në nivelet e kërkuara. Sapo nivelet e standardeve të shërbimit të jenë plotësuar, atëherë mirëmbajtja kapitale do të jetë në nivelet e zakonshme të shpenzimeve për të ruajtur shërbyeshmërinë përbrenda intervaleve të kërkuara.

### 15.3.Shqyrtimi i planeve për menaxhimin e aseteve

Këshilli bashkiak në mënyrë që të miratojë planet e propozuara të investimeve kapitale të dala DMAV, do të duhet të shqyrtojë planet e menaxhimit të aseteve vendore të bashkisë, për të parë nëse plani është i bazuar në parimet e menaxhimit të aseteve të përcaktuara në këto udhëzime.

Ne veçanti bashkia duhet të ketë parasysh se:

- Nivelet e shërbimit janë vendosur. Ato janë të arsyeshme dhe çdo ngecje në NSH ose dobishmëri, është e adresuar në planet e propozuara për mirëmbajtjen, riparimet dhe rritjen kapitale.

- Proceset, procedurat dhe shpenzimet janë të bazuara në të dhëna të arsyeshme e të sakta dhe në analiza, d.m.th propozimet për investime kapitale, janë të bazuara në analizimin e shërbyeshmërisë dhe të kritikalitetit, nga ana tjetër, janë të ndërlidhura direkt me NSH-në e dobishmërisë.

- Ka një ndarje të qartë në mes të investimeve të paraqitura në plan,.
- Mirëmbajtja kapitale
- Rritja kapitale – e nevojshme për të adresuar;
- Bilanci i shërbimit produktit/kërkesës;
- Përmirësimet e cilësisë sështërbimit dhe produktit nga asetet;
- Detyrimet ligjore për administrimin dhe menaxhimin e aseteve vendore(Kodi Civil, ligji "Për vetëqeverisjen vendore", Ligji i MFK-së, udhëzimet e Ministrisë

Financave dhe akte të tjera ligjore e nënligjore që rregullojnë e disiplinojnë marrëdhëniet me AV-në dhe të tretët, etj. )

- Është zbatuar qasja e kostos së jetëgjatësisë së plotë gjatë përzgjedhjes së zgjedhjeve investuese, në mënyrë që shpenzimet operative të jenë të përfshira në koston totale të projektit gjatë krahasimit të këtyrë mundësive.
- Janë bërë disa vlerësime të financimeve potenciale të projekteve të propozuara në PMAV, në mënyrë që i njejti të mos ngelet vetëm një listë e dëshirave të investimeve të bazuara në nivele jo-realiste të financimit.
- Duke vlerësuar dhe kontrolluar PMAV-në nga këndvështrimi, se ajo formon bazën e studimit të leverdishmërisë të bashkisë, atëhere mund të bëhet një vlerësim i nivelit të besimit që mund të vendoset në komponentin e investimeve, në përcaktimin e tarifave për shërbimin e kryer apo për dhënie në përdorim të tretëve.

## 16. KONKLUZIONET DHE REKOMANDIMET

Koncepti i planit të menaxhimit të aseteve vendore në Shqipëri, siç u përmend në pjesën 1, është ende një koncept i ri dhe kërkon njënjohje e zbatim sa më të shpejtë , pasi vetë kryerja e reformës territoriale e ka nxjerrë si nevojë e domosdoshmërinë e përvetësimit nga stafet menaxheriale të bashkive. Kjo pjesë përmbyll guidën udhëzuese për planifikimin e menaxhimit të aseteve vendore, duke u fokusuar në ato aspekte që duhen bërë nga bashkia, së bashku me partnerët mbështetës, donatorët, etj., për të sjellë menaxhimin e aseteve vendore në përdorimin e tyre në leverdishmërinë e kërkuar dhe të pranuar.

**Së pari,** në lidhje me kulturën e të nxjerrit të të ardhurave maksimale me shpenzime sa më të pakta(fitim biznesi),
**Së dyti**, hapat e parë praktik që mund të ndërmerren në praktikën e tyre të të bërit biznes me asetet e tyre në të mirë të komunitetit.

### 16.1 Ndryshim në kulturën e biznesit

Një temë e rëndësishme në këtë guidë të Planifikimit të Menaxhimit të Aseteve Vendore,ka qenë nevoja që menaxhimi i aseteve vendore të fillojë nga lart. Me fjalë të tjera, nëse bashkia dëshiron që të përdorë menaxhimin e aseteve si parim parësor të rritjes së të ardhurave të saj, menaxhmenti i lartë Kryetari i bashkisë duhet të nxisë dhe të drejtojë këtë proces.

Kjo nuk do të merret me seriozitet ose të bëhet mënyrë e të vepruarit, nëse do të ngelej vetëm një koncept i fshehur diku në ndonjë departament ose DMAV me pak resurse. Për këtë, sigurisht, se do të ketë nevojë për interesim, angazhim dhe mbështetje të këshillit bashkiak dhe të drejtorëve menaxhues të tjerë dhe të menaxherëve të tjerë të lartë që kanë lidhje me menaxhimin e aseteve vendore në bashki.

Pra, hapi i parë në zbatimin e planifikimit të menaxhimit të aseteve vendore, është që të merret një vendim nga menaxheri i lartë(Kryetari) për ta bërë të qartë se kjo do të jetë rruga/mënyra e të verpuarit të bashkisë në të ardhmen.

Përveç kësaj është i nevojshëm ndryshimi në kulturën e shtimit të të ardhurave të bashkisë. Menaxhimi i mirë i aseteve vendore kërkon bashkëpunim dhe transparencë në mes të departamenteve të ndryshme të bashkisë, të ZVRPP-ve, zyrave kadastrale të këshillave të qarkut, institucionin e Prefektit(Komisionin e Vlerësimit të Titujve të Pronësisë), duhet të ketë një rrjedhje të lirë të informacionit, që, aktualisht, nuk është evidente në bashkitë sot në Shqipëri. Mënyra se si duhet bërë kjo është e ilustruar në diagramin e paraqitur në vijim:

**Figura 21: Menaxhimi i aseteve është i vendosur në zemër të operimeve të bashkisë me qarkullim të lirë të informacionit në mes departamenteve kryesore dhe kryetarit të bashkisë.**

Për t'u nxitur një ndryshim i këtij lloji, jo vetëm që do të kërkohet nga menaxhmentët e lartë(Kryetari i bashkisë) që të vendosin planifikimin e menaxhimit të asteve vendore, si rruga që duhet ndjekur, por ata duhet të aplikojnë aftësitë e tyre drejtuese e menaxhuese, me qellim që këto ndryshime të ndodhin.

Planifikimi i menaxhimit të aseteve vendore, po ashtu do të kërkojë një lloj riorganizimi të vetë strukturës së bashkisë. Struktura organizative e bashkive në shumë shtete të zhvilluara, në shumicën e rasteve, ka Departamentin e menaxhimit të

aseteve vendore, ku personeli i lartë ka tituj të tillë si p.sh. “Menaxheri strategjik i aseteve vendore” për të drejtuar planifikimin strategjik të investimeve në asetet vendore për atë pjesë që ndikon direkt në rritjen e të ardhurave dhe përmirëson jetën e komunitetit. Edhe pse duke marrë parasysh madhësinë relative dhe fazën e zhvillimit, kjo është ndoshta e panevojshme në disa bashki të vogla, por madhësia e aseteve dhe llojshmëria i bën të nevojshme këto departamente të menaxhimit të aseteve, të paktën, ato të gjitha duhet të kenë një departament për planifikimin dhe zhvillimin e aseteve. Pastaj të sigurohen që me kalimin e kohës ata të marrim mbështetje dhe resurset që u duhen për të udhëhequr funksionin e menaxhimit të aseteve vendore në bashki sipas vlerësimit të kryetarit të bashkisë.

Menaxhimi, operimi dhe mirëmbajtja e një sistemi GIS, apo edhe të një database të thjeshtë të inventarit të aseteve, do të kërkojë resurse, personel, hapësirë zyrash, software dhe paisje hardwerike, plus trajnim dhe ekspertizë. Pasi një bashki, të ketë vendosur që të përdorë parimet e menaxhimit të aseteve vendore, asaj do t’i duhet të planifikojë se si do të gjejë personelin e duhur dhe resurse që me të vërtetë ta zbatojë atë , edhe pse në shumicën e bashkive një pjesë e konsiderueshme e personelit dhe ekspertizës tashmë ekziston(megjithëse ka nevojë për trajnim e specializim të mëtejshëm...), ose kjo mund të arrihet me trajnime të mëtejshme dhe me rishikim periodik të hardwerit dhe softwareit. Përveç kësaj, në ato bashki, ka filluar të praktikohet menaxhimi i aseteve, duke përdorur sistemin GIS (e që shpresohet të jetë rasti me të gjitha bashkitë hap pas hapi) do të duhej të angazhohen ekipe të vlerësimit, për të mbledhur, të dhëna nga terreni, kryesisht koordinata të GPS në lidhje me vendodhjet dhe në gjendjen e asetit.

Për të përmbledhur këtë çështje; së pari; bashkitë duhet të fillojnë me planifikimin e menaxhimit të aseteve vendore dhe ta vënë atë në qendër të punës si burim të ardhurash vendore dhe pastaj ato duhet të fillojnë të planifikojnë ndarjen e resurseve në mënyrë që i njëjti edhe të implementohet.

## 16.2. Hapat e parë të rekomanduar

Pasi të ketë filluar zbatimi i planifikimit të menaxhimit të aseteve vendore,mund të ndërmerren një sërë hapash konkretë. Disa mund të fillojnë menjëherë, ndërsa për të tjerët mund të jenë të nevojshme resurse, trajnime dhe sisteme shtesë. Hapat e parë të rekomanduar janë;

1. **Mbledhja dhe ruajtja e të dhënave:** Bashkitë mund të fillojnë, duke zhvilluar procedura për të mbledhur të dhëna për të gjitha asetet (siç është diskutuar në këtë guidë udhëzuese), veçanërisht në lidhje me mirëmbajtjen dhe meremetimet e zëvëndësimi dhe, në veçanti, kostot e ndërlidhura të këtyre ndëhyrjeve. Edhe në qoftë se bashkia nuk ka zhvilluar një mjet të përshtatshëm për të ruajtur këto të dhëna,

inventarin e aseteve dmth. një database ose sistem GIS, të dhënat ende mund të mblidhen në letër të shkruar ose në fletë punuese, që më vonë do të shfrytëzohet për t'u insertuar në sisteme që do të zhvillohen me mundësitë financiare dhe me zhvillimet e sistemit të IT.

**2. Krijimi i inventarit të aseteve:** Krijimi i një inventari gjithëpërfshirës të aseteve siç përshkruhet në pjesën 2:seksioni 2.4 është hapi kryesor i nevojshëm për të lejuar bashkitë, që të kenë njohuri në lidhje me bazën e tyre të aseteve. Rekomandohet që një inventar i aseteve, i përshtatshëm për qëllime të planifikimit të menaxhimit të aseteve vendore, të përfshihet në ndonjë program të financuar nga donatorët për të avancuar ose futur sisteme MIS në bashki. Siç u theksua më parë,kjo nuk duhet të ngatërrohet me një regjistër kontabiliteti të aseteve vendore, edhe pse në një sistem të mirëplanifikuar mund të përdorin shumë mirë të dy sistemet me databasen e njëjtë. Të pasurit e inventarit të aseteve të çon në hapin e ardhshëm në aftësinë që në mënyrë të gatshme të kryhet vlerësimi i shërbyeshmërisë, dobishmërisë dhe i kritikalitetit. Në këtë mënyrë të fillohet me justifikimin dhe me prioritizimin e shpenzimeve të propozuara kapitale.

**3. Futja në përdorim e GIS:** Rekomandohet që ato bashki, që nuk kanë një sistem të GIS të zhvilluar plotësisht, të fillojnë planifikimin për të financuar dhe për të instaluar një sistem të tillë dhe ato bashki e përdorin fare pak ose që nuk i përdorin fare këto sisteme,shumica e të cilave kanë nevojë për avancim të konsiderueshëm të softwarit dhe hardwerit, duhet t'i zhvillojnë ato. Në lidhje me këtë puna e e filluar në disa Bashki, ndonse në hapat e parë, është një shembull i shkëlqyer për cilëndo bashki që dëshiron të zhvillojë një sistem GIS , ku secila bashki mund të gjejë kapacittite njerëzore për të zbatuar sistemin Gis sipas specifikave e veçorive që ka në NJVQV-në ku janë. Sapo sistemi GIS të jetë i populluar plotësisht me të dhëna, bashkitë do të kenë një kuptim të përmirësuar ndjeshëm të nevojës/kërkesës për mirëmbajtje kapitale të aseteve vendore dhe vlerësimin e gjendjes së tyre në çdo moment, në mënyrë sa më eficente.

**4. Përgatitja e deklaratës së nivelit të shërbimit:** Kjo është një detyrë mjaft e drejtpërdrejtë që mund të kryhet menjëherë, pa investime të mëtejshme. Ashtu siç është shpjeguar më parë në këtë manual udhëzues, krijimi i niveleve të shërbimit ose dobishmërisë, është një komponent kyç i planifikimit të menaxhimit të aseteve. Sapo të jetë përgatitur një herë dhe të jetë dakordësuar me aktorët, është e rëndësishme që bashkitë të publikojnë NSH ose ND e tyre të synuar. Kjo mund të bëhet përmes faqes së internetit ose direkt përmes grupeve të interesuara të aktorëve si p.sh. përfaqësuesve të komunitetit, donatorëve dhe palëve të interesuara për produktin që del nga përdorimi i aseteve që ka bashkia.

**5. Analizimi i bilancit të gjendjes së aseteve/ produktit/kërkesës dhe i detyrimeve ligjore:** Përgatitja e një analize të bilancit të gjendjes së aseteve/produktit/kërkesës e kjo për të planifikuar paraprakisht kërkesat për sigurimin e të ardhurave vendore nga shitja e produktit të aseteve vendore,në planin afatmesëm deri në atë afatgjatë, është një aktivitet, i cili do të mund të ndërmerrej nga departamenti për Planifikim dhe Zhvillim të secilës bashki. Krahas kësaj mund të ndërmerret vlerësimi i detyrimeve të ardhshme ligjore, që do të kërkojnë investime në projektet e rritjes kapitale, si të drejtat pronësore, pra regjistrimi në ZVRPP, administrimi i tyre sipas ligjit, vlerësimi i statuseve juridike, zaptime, dëmtime etj.

**6. Vlerësimi i resurseve të brendshme**: Bashkitë duhet të vlerësojnë aftësitë e tyre menaxheriale të brendshme për të ndërmarrë aktivitetetdhe/ose;

**a**.Të caktojnë një departament IT të dedikuar me trajnim të përshtatshëm plus hardwer dhe software apo,
**b**. Të kërkojnë pranë donatorëve dhe/ose qeverisë qëndrore për mbështetje konsulence për të zhvilluar planifikimin e menaxhimit të aseteve vendore.
Hapat më lart janë vetëm një pikënisje. Sapo planifikimi i menaxhimit të aseteve vendore, të ketë filluar për së mbari, do të jetë një proçes i cili do të përmirësohet vazhdimisht. Megjithatë, sapo disa të dhëna fillestare të jenë mbledhur dhe analizuar, bashkia duhet të jenë në gjendje të përgatisë PMAV e saj të parë.
Në fund, menaxhimi i aseteve vendore duhet të përfshihet në pergatitjen e këtyre projekteve, për të përfshirë lehtësisht dhe për të mundësuar që të dhënat e aseteve të ruhen dhe të përpunohen për qëllime të menaxhimit të aseteve. Ky është një rast dhe një mundësi e mirë që nuk duhet lëshuar pa u shfrytëzuar nga çdo bashki.

**Burimet**

Në internet ka në dispozicion një gamë të madhe të informacionit për menaxhimin e aseteve publike. Duke kërkuar terma të tillë si "planifikimi i menaxhimit të aseteve " mund të gjenden plane dhe doracakë të ndryshëm të menaxhimit të aseteve dhe në shumicën e rasteve të njejtat edhe mund të shkarkohen. Në veçanti, planifikimi i menaxhimit të aseteve, është një proces i themeluar mirë, i përdorur nga njësi publike në SHBA, Australi, Angli dhe në disa shembuj informativ PMAV-ja, mund të gjenden në web, në faqet e bashkive të ndryshme.

Nga ana jonë është shfrytëzuar përvoja disavjeçare e autorit në auditimet e njësive të vetëqeverisjes vendore. Ka një qasje sipas kushteve të NJVQV-ve në Shqipëri, veçanërisht tani që është kryer Reforma Territoriale që tregon se janë rritur ndjeshëm kapacitetet e aseteve vendore, si në sasi numerike por edhe në llojshmëri, prandaj kjo guidë udhëzuese do të jetë një ndihmesë për stafet menaxheriale të bashkive të Shqipërisë, ku me pak vullnet e dëshirë të mirë, mund të arrihen rezultate shumë të mira në shërbim të komunitetit.

## HISTORIKU I LEGJISLACIONIT TË PËRDORUR DHE QË LIDHET ME ASETET VENDORE

[1] Ligj nr.8652, datë 31.07.2000 "Për organizimin dhe funksionimin e qeverisjes vendore", ndryshuar me ligjin nr.9208, datë 18.03.2004;

[2]Ligji nr. 115/2014 "Për ndarjen administrativo- territoriale të njësive të qeverisjes vendore në Republikën e Shqipërisë"

[3] Ligj nr.8744, datë 22.02.2001 "Për transferimin e pronave të paluajtshme publike të shtetit në njësitë e qeverisjes vendore", ndryshuar me ligjin nr.9561, datë 12.06.2006, ligjin nr.9797, datë 23.07.2007;

[4] Ligji nr.8743, datë 22.02.2001 "Për pronat e paluajtshme të shtetit" (ndryshuar me ligjin nr.9558, datë 08.06.2006) me ndryshime;

[5] Ligj nr.9869, datë 4.2.2008 "Për huamarrjen e qeverisjes vendore";

[6] Ligj nr.10158, datë 15.10.2009 "Për obligacionet e shoqërive aksionare dhe të qeverisë vendore";

[7] VKM nr.660, datë 12.09.2007 "Për transferimin e aksioneve të shoqërive të ujësjellësve dhe kanalizimeve njësive të qeverisjes vendore";

[8] Udhëzim i KM nr.965, datë 11.12.2007 "Për zbatimin e VKM "Për transferimin e aksioneve të shoqërive të ujësjellës-kanalizimeve në njësitë e qeverisjes vendore";

[9] Udhëzim i MRTT nr.4, datë 11.08.2004"Për mënyrën e ushtrimit të kompetencës për planifikimin e territorit nga njësitë e qeverisjes vendore";

[10] VKM nr.610, datë 12.09.2007 "Për transferimin e pasurive, trojeve dhe objekteve, me interes vendor, në pronësi të Bashkisë së Tiranës";

[11] Urdhër i KM nr.209, datë 19.12.2007 "Për ngritjen e grupit ndërinstitucional të punës për realizimin e studimit të thelluar të paketës fiskale të pushtetit vendor";

[12] Ligj nr.8653, datë 31.07.2000 "Për ndarjen administrativo-territoriale të njësive të qeverisjes vendore në Republikën e Shqipërisë", ndryshuar me ligjin nr.9123, datë 29.07.2003;

[13] Ligj nr.7776, datë 22.12.1993 "Për buxhetin lokal ndryshuar me ligjin nr.8399, datë 9.9.1998";

[14] Ligj nr.9632 datë 30.10.2006 "Për sistemin e taksave vendore" ndryshuar me: ligjin nr.9745, datë 28.05.2007, ligjin nr.9764, datë 09.07.2007, ligjin nr.9931, datë 09.06.2008, ligjin nr.10 073, datë 09.02.2009, ligjin nr.10 117, datë 23.04.2009, ligjin nr.10 146, datë 28.09.2009;

[15] Udhëzim i KM nr.655/1 datë 06.02.2007 "Për përcaktimin e uniformitetit të standardeve procedurale dhe të raportimit të sistemit të taksave vendore" ;

[16] Ligji nr.8927, datë 25.07.2002 "Për prefektin";

[17] Ligji nr.8654 datë 31.07.2000 "Për organizimin dhe funksionimin e Bashkisë së Tiranës";

[18] VKM nr.281, datë 09.05.2007 "Për kalimin e digës së liqenit artificial në pronësi të bashkisë së Tiranës";

[19] VKM nr. 500, datë 14.08.2001 "Për inventarizimin e pronave të paluajtshme shtetërore dhe transferimin e pronave në njësitë e qeverisjes vendore"**;**

[20] VKM nr.953, datë 12.12.2012 , ndryshuar meVKM nr.136, datë 12.03.2014

[21] VKM nr. 396, datë 21.06.2006 "Për kriteret e transferimit dhe të përdorimit të pyjeve nga njësitë e qeverisjesvendore";

[22] Ligjin nr.7843, datë 13.07.1994 "Për regjistrimin e pasurive të paluajtshme", të ndryshuar, me" ligjin nr. 8090, datë 21.3.1996, ligjin nr. 9407, datë 19.05.2005,ligjin nr. 9701, datë 02.04. 2007;

[23] Ligji nr.9235, datë 29.07.2004 "Për kthimin dhe kompensimin e pronës", të ndryshuar me: ligji, nr.47/2015, dt.07.05.2015, ligji, nr.49/2014, dt.08.05.2014, ligji, nr.55/2012, [6] dt.10.05.2012, ligji, nr.10308, dt.22.07.2010, ligji, nr.10207, dt.23.12.2009, ligji, nr.10186, dt.05.11.2009, ligji, nr.10095, dt.12.03.2009, ligji, nr.9898, dt.10.04.2008, ligji, nr.9583, dt. 17.07.2006, Vendim i GJK, nr.26, dt.02.11.2005, Ligji, nr.9388, dt.04.05.2005;

[24] Udhëzimi i KM Nr.15, datë 30.6.2003"Për mënyrën e paraqitjes nga njësitë e qeverisjes vendore të kërkesave për transferimin në pronësi të tyre të pronave të paluajtshme publike "**;**

[25] Ligji nr.10 296, datë 08.07.2010 "Për menaxhimin financiar dhe kontrollin";

[26] Udhëzimi i Ministrisë së Financave nr.30, datë 27.12.2011 "Për menaxhimin e aktiveve në njësitë e sektorit publik";

[27] Ligji nr.9228, datë 29.04.2004 "Për kontabilitetin dhe pasqyrat financiare";

[28] Ligji nr. 9874, datë 14.02.2008 "Për ankandin publik" me ndryshime;

[29] VKM nr. 428, datë 09.06.2010 "Për kriteret e vlerësimit të pronës shtetërore, që pivatizohet apo transformohet dhe për procedurën e shitjes"

[30] Vendimi i Gjykates Kushtetuese nr.26, datë 02.11.2005;

[31] Vendimin e Gjykates Kushtetuese nr.11, datë 04.04.2007;

[32] Ligjin nr.9583, datë 17.07.2006;

[33] Ligjin nr.9684, datë 06.02.2007;

[34] Ligjin nr.9898, datë 10.04.2008;

[35] Ligji nr. 9869, datë "Për huamarrjen e qeverisjes vendore";

[36] Ligji nr. 9663, datë 18.12. 2006 "Për Koncesionin";

[37] Ligji nr.8318, datë 1.4.1998 "Për dhënien me qira të tokës bujqësore e pyjore, të livadheve dhe kullotave që janë pasuri shtetërore " (ndryshuar me ligjin 8406, datë 17.9.1998);

[38] Ligji nr.9693, datë 19.3.2007 "Për fondin kullosor";

[39] L igji nr.9385, datë 4.5.2005 "Për pyjet dhe shërbimin pyjor";

[40] Ligji nr. 8306, datë 14.3.1998 "Për strategjinë e privatizimit të sektorëve me rëndësi  të veçantë";

[41] Ligji nr. 9874, datë 14.2.2008 "Për ankandin publik";

[42] VKM nr.315,date 24.04.2003 "Për dhënien me qira të kompanive, ndërrmarjeve dhe institucioneve shtetërore" ndryshuar me VKM, nr.162, dt.07.03.2007, VKM, nr.171, dt. 29.03.2006,VKM, nr.629, dt.27.08.2004, VKM, nr .323, dt.21.05.2004;

[43] VKM Nr. 794, datë 24.11. 2007, "Mbi kriteret e vlerësimit për pronat publike të cilat do të privatizohen ose shiten dhe procedurat e shitjes";

[44] VKM nr.1025, datë 9.7.2008 "Për drocedurat e rregjistrimit të pasurive të paluajtshme, për të cilat zotërohen pokumente të ligjshme pronësie, por që nuk kanë të përcaktuar sipërfaqen";

[45] VKM nr.994, datë 2.7.2008 "Për tërheqjen e mendimit të publikut në vendimarrje për Mmjedisin";

[46] VKM nr.391, datë 21.6.2006, "Për miratimin e tarifave në sektorin e pyjeve dhe kullotave", ndryshuar me VKM, nr.1064, dt.22.12.2010 i ndryshuar;

[47] VKM nr. 396, datë 21.6.2006 "Për kriteret e transferimit dhe të përdorimit të pyjeve nga njësitë e qeverisjes vendore";

[48] VKM nr. 22, datë. 09.01.2008 "Për përcaktimin e procedurave dhe kritereve të administrimit të pyllit komunal";

[49] Udhëzim Nr.3, datë 16.5.2007 i Ministrisë së Bujqësisë, Ushqimit dhe Mbrojtjes së Konsumatorit "Për procedurat e dhënies me qira të tokave bujqësore të pandara ";

[50] Udhëzim i Ministrisë së Brëndshme nr.15, datë 30.6.2003 "Për mënyrën e paraqitjes nga njësitë e qeverisjes vendore të kërkesave për transferimin në pronësi të tyre të pronave të paluajtshme publike";

[51] Urdhër nr.79, datë 09.07.2007 . "Për miratimin e rregullores " Për procedurat dhe kriteret e liçencimit të personave fizikë dhe juridikë si vlerësues të pasurive të paluajtshme";

[52] Udhëzim nr. 6364, datë 03.07.2008 Për zbatimin e VKM nr.794, datë 21.11.2007 "Për kriteret e vlerësimit të pronës shtetërore që privatizohet apo transformohet dhe për pr[6] ocedurën e shitjes";

VKM nr.428, datë 09.06.2010 "Për kriteret e vlerësimit të pronës shtetërore, që privatizohet apo transformohet dhe për procedurën e shitjes";

[53] Ligji nr.10263, datë 08.04.2010"Për përdorimin dhe shfrytëzimin e tokave bujqësore të pa kultivuara"

[54] Vendimi KM nr.656, datë 28.07.2010 " Për përcaktimin e detyrave, përgjegjësive të Bordit të Qiradhënies, procedurave të dhënies me qira të tokave bujqësore të pa kultivuara dhe kontratës tip të qiradhënies së tyre";

[55] Ligji nr.8752, datë 26.3.2001 "Për krijimin dhe funksionimin e strukturave për administrimin dhe mbrojtjen e tokës";

[56] VKM nr.655, datë 28.7.2010 "Për Rregullat dhe Procedurat e Ndryshimit të Kategorive të Resurseve të Tokës";

[57] Ligji nr, 8752, datë 26.3.2001 "Për krijimin dhe funksionimin e strukturave për administrimin dhe mbrojtjen e tokës";

[58] Ligji nr. 9244, datë 17.6.2004 "Për Mbrojtjen e Tokës Bujqësore";

Udhëzimin nr.3, datë 16.5.2007 "Për procedurat e dhënies me qeratë tokave bujqësore të pandara";

[59] VKM nr. 22, datë 09.01.2008 "Për përcaktimin e procedurave dhe kritereve të administrimit të pyllit komunal";

[60] VKM nr. 27, datë 19.01. 2007 "Për miratimin e rregullave të vlerësimit dhe dhënies së koncesioneve", i ndryshuar;

## AKTE NDËRKOMBËTARE E TË TJERA

[1] Ligj nr.9364 datë 31.03.2005 "Për ratifikimin e konventës "Për pjesëmarrjen e të huajve në jetën publike, në nivel lokal";

[2] VKM nr.203, datë 26.03.1998 "Për nënshkrimin e Kartës Europiane të Autonomisë Lokale" ndryshuar me VKM nr.298, datë 19.05.1998;

[3] **V**KM nr.1011,datë 14.10.2009 "Për miratimin e marrëveshjes së grantit PHRD, no.tf 093096, ndërmjet Këshillit të Ministrave të Republikës së Shqipërisë dhe Bankës Ndërkombëtare për Rindërtim dhe Zhvillim (IBRD), për përgatitjen e projektit të qeverisjes, financave dhe dhënies së shërbimeve bashkiake"**;**

[4] Standartet Kombëtare apo Ndëkombëtare të Kontabilitetit;

## MBESHTETUR NË TË DHËNAT

Në prodhimin e këtij dokumenti udhëzues faqet e mëposhtme të internetit janë dëshmuar të dobishme:

- Udhëzuesi për menaxhimin e aseteve i vënë në dispozicion nga Qendra e Financave në New Mexico:
http://www.nmenv.state.nm.us/dëb/assistance/documents/Asset Management Guide.pdf
- Agjencia për Mbrojtjen e Mjedisit në SHBA prodhon një sërë udhëzuesish për menaxhimin e aseteve, duke përfshirë edhe software për menaxhimin e aseteve, që mund të shkarkohen pa pagesë dhe janë të dobishëm për bashkitë, si dhe mund të shkarkohet një video udhëzuese në lidhje me konceptet e menaxhimit të aseteve. http://water.epa.gov/type/watersheds/wastewater/index.cfm

- International Infrastructure Management Manual, Edicioni i 2006, botuar nga Institute of Public Ëorks Engineering Australia (IPWEA). Ky është një manual i njohur ndërkombëtarisht për menaxhimin e aseteve dhe është bazë për vendosjen e standardeve të menaxhimit të aseteve në mbarë botën.

- Shih:http://www.ipwea.org.au/AM/Template.cfm?Section=Member_Services#International_In frastructure_Management_Manual_(IIMM)_Neë_2006_Edition
- http://www.icc.govt.nz/PublicDocuments/~/media/CSK/Files/PublicDocuments/Assets-Activity%20management/Ëater%20Supply%20Asset%20Management%20Plan%20200 8.ashx

## Anekset Shtesë

## ANEKSI 1 – SHEMBULL I RAPORTIT PËR RIPARIMIN E ASETIT VENDOR

Më poshtëfaqet e po paraqesim shembuj të formave të hartimit të raportit të riparimit të asetit vendor, që janë:

- Forma e raportit të riparimit të asetit vendor,
- Forma e vlerësimit të gjendjës dhe të performancës,

Këto forma janë të dizinjuara për përdorim nga stafi i menaxhimit të njësive të qeverisjes vendore, për të regjistruar të dhëna për vlerësimin dhe riparimet e të gjitha llojeve të aseteve vendore. Natyrisht, format duhet të përshtaten me kërkesat e çdo bashkie të veçantë të vendit. Format janë të dizinjinuara për përdorim në fletë pune, të shumta mund të përdoren në një libër pune të vetme(Workbook) ose mund të krijohet dhe në format elektronik.

Në fakt, mënyra e rekomanduar nga përvojat e vendeve të tjera, për të bërë mbledhjen e të dhënave, është që këto forma të jenë për futjen e të dhënave e që përdoren drejtëpërdrejtë, përbrenda databaze së inventarit të aseteve (MS Access ose të ngjashme të krijuar nga IT. Një përmirësim i mëtejshëm do të ishte lidhja e drejtëpërdrejtë e kësaj databaze me sistemin GIS.

## ANEKSI 1.1 – SHEMBULL I INVENTARIT TË ASETEVE MBI-TOKËSORE

Shembulli i mësipërm i inventarit të aseteve mbi-tokësore, me përdorimin e fletëve punuese në MS Excel, “Mjetet për menaxhimin e aseteve vendore”. Kjo është projektuar për t'u përdorur në lidhje me të dhënat e aseteve tashmë në dispozicion të njësitë e qeverisjes vendore, nga vlerësimi i aseteve që është bërë nga viti 1995 deri në 2013 -ën, e që ishte pjesë e procesit të inventarizimit dhe transferimit të pasurive të palujtëshme të ish komuna e bashki. Kjo është një pikënisje në zhvillimin e planifikimit të menaxhimit të aseteve vendore që mund të shfrytëzohet, për aq kohë sa të kemi në dispozicion një database të aseteve në mënyrë ideale të ndërlidhur me sistemin GIS.

**CIP Katalogimi në botim BK Tiranë**

Lamaj, Bajram
Guida e planifikimit të menaxhimit dhe administrimit
të aseteve të vetëqeverisjes vendore / Bajram Lamaj ;
red. Valbona Morava. – Tiranë : KLSH, 2017
138 f. ; 16.5x23.5cm.
Bibliogr.

ISBN 978-9928-159-60-1

1.Administrimi publik 2.Qeverisja lokale 3.Menaxhimi

4.Guida

351(496.5) (036)

Seria : botime KLSH - 09/2017/76

ISBN:978-9928-159-60-1

9 789928 159601

Kontrolli i Lartë i Shetit
Bulevardi "Dëshmorët e Kombit", nr.3
Tiranë Tel/Fax 04/228485, Tel.04/251267
Web-site: www.klsh.org.al, E-mail klsh@klsh.org.al

print CLASSIC
Printing & Publishing Home