



RADVILIŠKIO RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBA

SPRENDIMAS DĖL RADVILIŠKIO RAJONO DAUGIABUČIŲ GYVENAMŪJŲ NAMŲ BENDROJO NAUDOJIMO OBJEKTŲ ADMINISTRAVIMO MAKSIMALAUS TARIFO APSKAIČIAVIMO TVARKOS APRAŠO PATVIRTINIMO

2017 m. birželio 22 d. Nr. T-596
Radviliškis

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.84 straipsnio 9 dalimi, Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 16 straipsnio 2 dalies 37 punktu, Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2015 m. rugpjūčio 5 d. nutarimu Nr. 831 patvirtintais Daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų administravimo nuostatais, Radviliškio rajono savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a :

1. Patvirtinti:

1.1. Radviliškio rajono daugiabučių gyvenamųjų namų bendrojo naudojimo objektų administravimo maksimalaus tarifo apskaičiavimo tvarkos aprašą (pridedama).

1.2. Radviliškio rajono daugiabučių gyvenamųjų namų bendrojo naudojimo objektų administravimo skaičiuojamąjį tarifą – 0,046 Eur/m² naudingo ploto per mėnesį (be PVM).

2. Nustatyti, kad asmens, pretenduojančio teikti administravimo paslaugas, siūlomas administravimo tarifas ar administratoriaus apskaičiuotas konkretaus namo bendrojo naudojimo objektų administravimo tarifas, negali viršyti šio sprendimo 1 punktu patvirtinto aprašo nustatyta tvarka apskaičiuoto maksimalaus administravimo tarifo.

3. Pripažinti netekusiu galios Radviliškio rajono savivaldybės tarybos 2014 m. spalio 9 d. sprendimo Nr. T-825 1 punktu patvirtintą Daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų administravimo maksimalaus tarifo apskaičiavimo tvarkos aprašą su visais pakeitimais.

4. Šis sprendimas įsigalioja nuo 2017 m. liepos 1 d.

Šis sprendimas gali būti skundžiamas Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

Savivaldybės mero pavaduotojas

Kazimieras Augulis

PATVIRTINTA
Radviliškio rajono savivaldybės tarybos
2017 m. birželio 22 d. sprendimu Nr. T-596

RADVILIŠKIO RAJONO DAUGIABUČIŲ GYVENAMŪJŲ NAMŲ BENDROJO NAUDOJIMO OBJEKTŲ ADMINISTRAVIMO MAKSIMALAUS TARIFO APSKAIČIAVIMO TVARKOS APRAŠAS

I. BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Radviliškio rajono daugiabučių gyvenamųjų namų maksimalaus bendrojo naudojimo objektų administravimo paslaugų tarifo apskaičiavimo tvarkos aprašas (toliau – Aprašas) reglamentuoja daugiabučių gyvenamųjų namų butų ir kitų patalpų savininkų bendrojo naudojimo objektų maksimalaus administravimo paslaugų tarifo apskaičiavimo tvarką, kai bendrojo naudojimo objektai administruojami pagal Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.84 straipsnį.

2. Šiuo Aprašu privalo vadovautis asmenys, pretenduojantys teikti Radviliškio rajono daugiabučių gyvenamųjų namų bendrojo naudojimo objektų administravimo paslaugas ir Radviliškio rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu paskirti bendrojo naudojimo objektų administratoriai (toliau – administratoriai).

3. Apraše vartojamos sąvokos apibrėžtos Lietuvos Respublikos civiliniame kodekse, Lietuvos Respublikos daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų įstatyme ir Lietuvos Respublikos statybos įstatyme.

4. Aprašas parengtas vadovaujantis Lietuvos Respublikos civiliniu kodeksu, Statybos techniniu reglamentu STR 1.12.05:2010 „Privalomieji statinių (gyvenamųjų namų) naudojimo ir priežiūros reikalavimai“ ir atsižvelgiant į UAB „Sistela“ rekomendacijas „Dėl daugiabučių gyvenamųjų namų administravimo ir priežiūros mokesčio tarifų apskaičiavimų“ pagal 2016 m. spalio mėn. statinių statybos skaičiuojamąsias kainas.

II. PAGRINDINĖS SĄVOKOS

5. Apraše vartojamos sąvokos:

5.1. **Skaičiuojamasis daugiabutis namas** – daugiabutis su centriniu šildymu namas, kurio bendrojo naudojimo objektų normuojamoms administravimo sąnaudoms nustatyti sudaryta sąmata pagal rekomenduojamų darbų sąrašą. Skaičiuojamojo namo techninės charakteristikos:

bendras plotas 2001–3000 m²;

bendrasis naudingasis plotas – 1800 m²;

pastato amžius 20–35 metai.

5.2. **Skaičiuojamasis administravimo mokesčio tarifas** – skaičiuojamojo namo administravimo išlaidų mėnesinio mokesčio dydis be PVM už vieną kvadratinį metrą. Skaičiuojamasis administravimo tarifas apskaičiuojamas atsižvelgiant į administratoriaus funkcijas, nustatytas Daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų administravimo nuostatuose, patvirtintuose Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2015 m. rugpjūčio 23 d. nutarimu Nr. 831 ir UAB „Sistela“ parengtas rekomendacijas dėl daugiabučių gyvenamųjų namų administravimo ir priežiūros mokesčio tarifų apskaičiavimų pagal 2016 m. spalio mėn. statinių statybos skaičiuojamąsias kainas.

5.3. **Namo maksimalus administravimo tarifas** – šiame apraše nustatyta tvarka apskaičiuotas konkretaus daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų maksimalus administravimo mėnesinio mokesčio tarifo dydis be PVM už vieną kvadratinį metrą naudingo ploto.

5.4. Kitos Apraše vartojamos sąvokos atitinka sąvokas, apibrėžtas Lietuvos Respublikos teisės aktuose.

III. NAMO MAKSIMALAUS ADMINISTRAVIMO TARIFO APSKAIČIAVIMAS

6. Konkretaus namo bendrojo naudojimo objektų maksimalus administravimo tarifas apskaičiuojamas, taikant skaičiuojamąjį administravimo tarifą ir pataisos koeficientus pagal formulę:

$T_{ap} = T_{ab} \times K_1 \times K_2 \times K_3$, kur:

T_{ap} – konkretaus namo maksimalus administravimo mokesčio tarifas (Eur/m² mėn.);

T_{ab} – skaičiuojamasis administravimo mokesčio tarifas, (Eur/m² mėn.) be PVM

K_1 – koeficientas, įvertinantis pastatų eksploatavimo laiką nuo eksploatacijos pradžios (Aprašo 1 priedas);

K_2 – koeficientas, įvertinantis pastato bendrąjį plotą (Aprašo 2 priedas);

K_3 – koeficientas, įvertinantis buitinių patogumų lygį (Aprašo 3 priedas).

IV. BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

7. Radviliškio rajono daugiabučių gyvenamųjų namų administravimo skaičiuojamąjį tarifą tvirtina Radviliškio rajono savivaldybės taryba sprendimu.

8. Aprašas keičiamas, stabdomas ar naikinamas Radviliškio rajono savivaldybės tarybos sprendimu.

Radviliškio rajono savivaldybės
maksimalaus bendrojo naudojimo
objektų administravimo tarifo
apskaičiavimo tvarkos aprašo
1 priedas

**KOEFICIENTAS, ĮVERTINANTIS PASTATŲ EKSPLOATAVIMO LAIKĄ NUO
EKSPLOATACIJOS PRADŽIOS**

Eksplotavimo laikas	Koeficientai (K₁)
Iki 10 metų	0,80
10–20 metų,	0,90
20–35 metai	1,00
Daugiau kaip 35 metai	1,10

Radviliškio rajono savivaldybės
maksimalaus bendrojo naudojimo
objektų administravimo paslaugų
tarifo apskaičiavimo tvarkos aprašo
2 priedas

KOEFICIENTAS, ĮVERTINANTIS PASTATO BENDRAJĄ PLOTĄ

Pastatų bendrasis plotas, m²	Koeficientai (K₂)
Iki 1000	1,20
1001–2000	1,10
2001- 3000	1,00
Daugiau kaip 3000	0,90

Radviliškio rajono savivaldybės
maksimalaus bendrojo naudojimo
objektų administravimo paslaugų
tarifo apskaičiavimo tvarkos aprašo
3 priedas

KOEFICIENTAS, ĮVERTINANTIS BUITINIŲ PATOGUMŲ LYGĮ

Buitinių patogumų lygis	Koeficientai (K₃)
Namai be centrinio šildymo	0,80
Namai su centrinio šildymu	1,00