



**UKMERGĖS RAJONO SAVIVALDYBĖS
TARYBA**

SPRENDIMAS

**DĖL MAKSIMALAUS BENDROJO NAUDOJIMO OBJEKTŲ ADMINISTRAVIMO
PASLAUGŲ TARIFO APSKAIČIAVIMO TVARKOS APRAŠO PATVIRTINIMO**

2015 m. birželio 25 d. Nr. 7-90
Ukmergė

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos civilinio kodekso (Žin., 2000, Nr. 74-2262, 2012, Nr. 57-2828) 4.84 straipsnio 9 dalimi, Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001 m. gegužės 23 d. nutarimo Nr. 603 „Dėl Butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios nuosavybės administravimo pavyzdinių nuostatų patvirtinimo“ (Žin., 2001, Nr. 45-1584; 2002, Nr. 54-2123) 2.1 ir 2.2 punktais, Ukmergės rajono savivaldybės taryba **n u s p r e n d ž i a**:

1. Patvirtinti Maksimalaus bendrojo naudojimo objektų administravimo paslaugų tarifo apskaičiavimo tvarkos aprašą (pridedama).
2. Sprendimas įsigalioja 2015 m. liepos 1 d.

Savivaldybės meras



Rolandas Janickas



TVIRTINTA
Ukmergės rajono savivaldybės
Tarybos 2015 m. birželio 25 d.
sprendimu Nr. 7-90

MAKSIMALAUS BENDROJO NAUDOJIMO OBJEKTŲ ADMINISTRAVIMO PASLAUGŲ TARIFO APSKAIČIAVIMO TVARKOS APRAŠAS

I. BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Maksimalaus bendrojo naudojimo objektų administravimo paslaugų tarifo apskaičiavimo tvarkos aprašas (toliau – Aprašas) nustato maksimalaus bendrojo naudojimo objektų administravimo paslaugų tarifo apskaičiavimo tvarką.

2. Aprašas taikomas daugiabučių namų butų ir kitų patalpų savininkams ir asmenims, pretenduojantiems teikti bendrojo naudojimo objektų administravimo paslaugas.

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. Daugiabučių gyvenamųjų namų administravimo tarifas apskaičiuojamas, vadovaujantis Lietuvos Respublikos civiliniu kodeksu, Statybos techniniu reglamentu STR 1.12.05:2010 „Privalomieji statinių (gyvenamųjų namų) naudojimo ir priežiūros reikalavimai“, 2001 m. gegužės 23 d. Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimu Nr. 603 „Dėl butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios nuosavybės administravimo pavyzdinių nuostatų patvirtinimo“ patvirtintais Butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios nuosavybės administravimo pavyzdiniais nuostatais (toliau – Nuostatai), kitais Lietuvos Respublikos teisės aktų nustatytais privalomaisiais gyvenamųjų namų naudojimo ir priežiūros reikalavimais ir atsižvelgiant į UAB „Sistela“ parengtas rekomendacijas „Administravimo mokesčio tarifų apskaičiavimai“ pagal 2014 m. spalio mėnesio statinių statybos skaičiuojamąsias kainas.

II. DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO ADMINISTRAVIMO PASLAUGŲ MAKSIMALAUS TARIFO APSKAIČIAVIMAS

5. Daugiabučių gyvenamųjų namų administravimo paslaugų tarifas paskaičiuotas vadovaujantis UAB „Sistela“ rekomendacijomis „Dėl daugiabučių gyvenamųjų namų administravimo mokesčių tarifų apskaičiavimo“ pagal 2014 m. kovo mėnesio statinių statybos skaičiuojamąsias kainas ir yra 0,055 Eur už 1 m² naudingo ploto per mėnesį be PVM.

6. Butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios nuosavybės administravimo veiklas vykdo Ukmergės rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu paskirti bendrojo naudojimo objektų administratoriai (toliau – administratoriai) pagal administratoriaus atliekamų darbų (veiklos) sąrašą (1 priedas).

7. Pastato bendrojo naudojimo objektų maksimalus administravimo paslaugų tarifas paskaičiuojamas, taikant skaičiuojamąjį tarifą, kuris turi būti koreguojamas, atsižvelgiant į pastato bendrąjį plotą, taikant pataisos koeficientus:

Formulė:

$$T_{\max} = T_{\text{sk}} \times K_1$$

T_{\max} – konkretaus pastato bendrojo naudojimo objektų maksimalus administravimo paslaugų tarifas (Eur/ m² mėn.);

T_{sk} – skaičiuojamasis tarifas – 0,055 Eur/m² mėn. be PVM.

K_1 – koeficientas, įvertinantis pastato bendrąjį plotą (2 priedas).

III. BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

8. Maksimalaus bendrojo naudojimo objektų administravimo paslaugų tarifo apskaičiavimo tvarka keičiama rajono Savivaldybės tarybos sprendimu.



Maksimalaus bendrojo naudojimo objektų administravimo paslaugų tarifo apskaičiavimo tvarkos aprašo 1 priedas

ADMINISTRATORIAUS ATLIEKAMŲ DARBŲ (VEIKLOS) SĄRAŠAS

Eil. nr.	Darbo (veiklos) pavadinimas	Periodiškumas	Skaičiuojamosios darbo laiko sąnaudos (žm./val. per metus)
1. Nuolatiniai darbai			
1.1.	Namo, atskirų jo konstrukcijų ir inžinerinės įrangos kasmetinių apžiūrų organizavimas ir vykdymo kontrolė (pasibaigus šildymo sezonui)	Kartą per metus	Valandų kiekį nustato administratorius pagal poreikį
1.2.	Namo inžinerinės įrangos kasmetinių apžiūrų organizavimas ir vykdymo kontrolė (pasirengiant šildymo sezonui)	Kartą per metus	
1.3.	Remonto darbų planų rengimas remiantis apžiūrų duomenimis	Du kartus per metus	
1.4.	Namo, atskirų jo konstrukcijų ir inžinerinės įrangos būklės nuolatinių stebėjimų vykdymo kontrolė	Pagal poreikį	
1.5.	Namo konstrukcijų nuolatinės techninės priežiūros vykdymo kontrolė	Pagal poreikį	
1.6.	Namo bendrojo naudojimo objektų aprašo tikslinimas	Kartą per metus	
1.7.	Pajamų ir išlaidų, susijusių su bendrosios nuosavybės valdymu, apskaitos tvarkymas	Kartą per metus	
1.8.	Mėnesinių mokėjimų (administravimo, techninės priežiūros ir kaupiamojo mokesčio) patalpų savininkams apskaičiavimas	Kartą per mėnesį	
1.9.	Kasmetinės ataskaitos gyventojams parengimas	Kartą per metus	
1.10.	Kasmetinio ataskaitinio gyventojų susirinkimo organizavimas	Kartą per metus	
1.11.	Namo bendrojo naudojimo objektų techninės priežiūros ir kitų paslaugų pirkimo konkurso organizavimas. Sutarčių sudarymas su paslaugų teikėjais. Priežiūros ir sutarčių vykdymo kontrolė	Pagal poreikį	
1.12.	Namo techninės ir kitos dokumentacijos tvarkymas	Kartą per metus	
2. Papildomi darbai			
2.1.	Namo bendrojo naudojimo objektų aprašo sudarymas	Pagal poreikį	
2.2.	Techninio prižiūrėtojo paskyrimo konkurso organizavimas	Pagal poreikį	
2.3.	Namo, jo konstrukcijų ir inžinerinės	Pagal poreikį	

	įrangos būklės tyrimo organizavimas	
2.4.	Ilgalaikio namo atnaujinimo plano parengimo organizavimas	Pagal poreikį
2.5.	Namo atnaujinimo darbų rangovų atrankos konkurso organizavimas	Pagal poreikį
2.6.	Neeilinio gyventojų susirinkimo organizavimas	Pagal poreikį
2.7.	Informacijos skelbimas informacinėse lentose	Pagal poreikį
2.8.	Gyventojų apklausa raštu	Pagal poreikį
2.9.	Dalyvavimas komisijų darbe, pripažįstant tinkamomis suremontuotas patalpas arba kitus atliktus darbus	Pagal poreikį
2.10.	Dalyvavimas bylose, susijusiose su administruojamu turtu	Pagal poreikį
2.11.	Kiti nenumatyti darbai (pagal administravimo nuostatus)	Pagal poreikį



Maksimalaus bendrojo naudojimo objektų administravimo paslaugų tarifo apskaičiavimo tvarkos aprašo 2 priedas

DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ BENDROJO NAUDOJIMO OBJEKTŲ ADMINISTRAVIMO MOKESČIO TARIFŲ KOEFICIENTAI, ĮVERTINANTYS PASTATŲ PLOTĄ

Pastatų bendrasis plotas, m²	Koeficientai (K₁)
Iki 1000	1,1
1001-3000	1,00
3001- ir daugiau	0,90

