

Savivaldybės bendruomenės ir miesto	Miesto pietros, investicijų ir turizmo	Socialiniai sveikatos ir šeimos reikalai	
✓	✓	✓	
Budžeto ir finansų	Miesto ūkio	Svietimo ir sporto	Kultūros ir meno
✓	✓	—	—

Tarybos sekretorius..... *[Signature]* KAUNO MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBA

2013.03.08

SPRENDIMAS

DĖL KAUNO MIESTO DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ BENDROJO NAUDOJIMO OBJEKTŲ MAKSIMALIŲ ADMINISTRAVIMO MOKESČIO TARIFŲ APSKAIČIAVIMO TVARKOS APRAŠO PATVIRTINIMO

Nr.

Kaunas

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo (Žin., 1994, Nr. 55-1049; 2008, Nr. 113-4290, Nr. 137-5379; 2009, Nr. 77-3165; 2010, Nr. 25-1177, Nr. 51-2480, Nr. 86-4525; 2011, Nr. 52-2504; 2012, Nr. 136-6958) 16 straipsnio 2 dalies 37 punktu ir 4 dalimi, 18 straipsnio 1 dalimi, 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. nutarimu Nr. 603 „Dėl Butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios nuosavybės administravimo pavyzdinių nuostatų patvirtinimo“ (Žin., 2001, Nr. 45-1584; 2002, Nr. 54-2123) ir atsižvelgdama į Kauno miesto butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios nuosavybės administravimo nuostatus, patvirtintus Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2005 m. kovo 4 d. įsakymu Nr. A-788 (kartu su 2006 m. liepos 28 d. įsakymu Nr. A-2914, 2006 m. rugpjūčio 11 d. įsakymu Nr. A-3102, 2007 m. balandžio 27 d. įsakymu Nr. A-1492, 2009 m. gruodžio 25 d. įsakymu Nr. A-4671, 2010 m. gegužės 31 d. įsakymu Nr. A-1917, 2012 m. kovo 12 d. įsakymu Nr. A-899 pakeitimais), Kauno miesto savivaldybės tarybos Miesto ūkio komiteto 2013 m. vasario 4 d. posėdžio protokolą Nr. K8-4 ir Kauno miesto savivaldybės tarybos kolegijos 2013 m. vasario 19 d. posėdžio protokolą Nr. CP-4, Kauno miesto savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a:

1. Patvirtinti Kauno miesto daugiabučių gyvenamųjų namų bendrojo naudojimo objektų maksimalių administravimo mokesčio tarifų apskaičiavimo tvarkos aprašą (pridedama).
2. Patvirtinti Kauno miesto daugiabučių gyvenamųjų namų skaičiuojamąjį administravimo mokesčio tarifą – 0,117 Lt už 1 m² be PVM.
3. Nustatyti, kad asmens, pretenduojančio teikti administravimo paslaugas, siūlomas administravimo mokesčio tarifas ar administratoriaus apskaičiuotas konkretaus namo bendrojo naudojimo objektų administravimo mokesčio tarifas, jei Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakyme skirti administratorių yra nustatyta jo indeksavimo tvarka, negali viršyti pagal 1 punkte nurodytame apraše nustatytą tvarką apskaičiuoto namo maksimalaus administravimo

mokesčio tarifo dydžio.

4. Nustatyti, kad šio sprendimo nuostatos taikomos daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų administratoriams, paskirtiems įsigaliojus šiam sprendimui.

5. Pripažinti netekusiu galios Kauno miesto savivaldybės tarybos 2011 m. sausio 20 d. sprendimą Nr. T-32 „Dėl Kauno miesto daugiabučių gyvenamųjų namų bendrosios nuosavybės administravimo maksimalių tarifų patvirtinimo“.

5. Šis sprendimas gali būti skundžiamas Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo (Žin., 1999, Nr. 13-308; 2000, Nr. 85-2566) arba Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso (Žin., 2002, Nr. 36-1340) nustatyta tvarka.

Savivaldybės meras

Andrius Kupčinskas

Kauno miesto savivaldybės
administracijos direktorius

D. Ratkelis
2013.03.08

Kauno miesto savivaldybės
administracijos direktoriaus pavaduotojas

Vytautas Štikonis
2013.03.08

Kauno miesto savivaldybės
administracijos teisės skyriaus vedėja

Jolanta Baltaduonytė
2013.03.08

Kauno miesto savivaldybės
administracijos Teisės skyriaus
vyriausioji specialistė

Jurgita Rugieniūtė
2013.03.08

Kauno miesto savivaldybės administracijos
Gyvenamojo fondo administravimo skyriaus
vyriausioji specialistė

Dalia Poplauskienė
2013.03.08

Kauno miesto savivaldybės administracijos
Gyvenamojo fondo administravimo skyriaus
Skyriaus vedėja

Laura Stankevičienė
2013.03.08

PATVIRTINTA
Kauno miesto savivaldybės tarybos
2013 m.
sprendimu Nr. T-

KAUNO MIESTO DAUGIABUČIŲ GYVENAMŪJŲ NAMŲ BENDROJO NAUDOJIMO OBJEKTŲ MAKSIMALIŲ ADMINISTRAVIMO MOKESČIO TARIFŲ APSKAIČIAVIMO TVARKOS APRAŠAS

I. BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Kauno miesto daugiabučių gyvenamųjų namų butų ir kitų patalpų savininkų maksimalių bendrojo naudojimo objektų administravimo mokesčio tarifų apskaičiavimo tvarkos aprašas (toliau – aprašas) reglamentuoja daugiabučio gyvenamojo namo butų ir kitų patalpų savininkų bendrojo naudojimo objektų maksimalaus administravimo mokesčio tarifo apskaičiavimą, kai bendrojo naudojimo objektai administruojami pagal Lietuvos Respublikos civilinio kodekso (Žin., 2000, Nr. 74-2262; 2012, Nr. 57-2828) 4.84 straipsnį.

2. Šiuo aprašu privalo vadovautis asmenys, pretenduojantys teikti Kauno miesto daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų administravimo paslaugas ir Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu paskirti bendrojo naudojimo objektų administratoriai (toliau – administratoriai).

3. Aprašas parengtas vadovaujantis Lietuvos Respublikos civiliniu kodeksu, Statybos techniniu reglamentu STR 1.12.05:2010 „Privalomieji statinių (gyvenamųjų namų) naudojimo ir priežiūros reikalavimai“ (Žin., 2002, Nr. 81-3504; 2011, Nr. 2-66) ir atsižvelgiant į UAB „Sistela“ parengtas rekomendacijas dėl daugiabučių gyvenamųjų namų administravimo ir priežiūros mokesčio tarifų apskaičiavimo pagal 2012 m. spalio mėn. statinių statybos skaičiuojamąsias kainas.

II. PAGRINDINĖS SĄVOKOS

4. Apraše vartojamos sąvokos:

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

bendrasis plotas – 2001–3000 m²;

bendrasis naudingasis plotas – 1800 m²,

pastato amžius 20–35 metai.

Skaičiuojamasis administravimo mokesčio tarifas – skaičiuojamojo namo administravimo išlaidų mėnesinio mokesčio dydis be PVM už vieną kvadratinį metrą. Skaičiuojamasis administravimo mokesčio tarifas apskaičiuojamas atsižvelgiant į administratoriaus funkcijas, nustatytas Butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios nuosavybės administravimo pavyzdiniuose nuostatuose, patvirtintuose Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001 m. gegužės 23 d. nutarimu Nr. 603 (Žin., 2001, Nr. 45-1584; 2002, Nr. 54-2123; 2004, Nr. 5-94), ir vadovaujantis statinių statybos skaičiuojamųjų kainų nustatymo principais bei aktualiomis rekomendacijomis.

Namo maksimalus administravimo mokesčio tarifas – pagal šiame apraše nustatytą tvarką apskaičiuotas konkretaus namo bendrojo naudojimo objektų maksimalus administravimo mėnesinio mokesčio tarifo dydis be PVM už vieną kvadratinį metrą naudingojo ploto.

5. Kitos šiame apraše vartojamos sąvokos atitinka sąvokas, apibrėžtas Butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios nuosavybės administravimo pavyzdiniuose nuostatuose.

III. NAMO MAKSIMALAUS ADMINISTRAVIMO MOKESČIO TARIFO APSKAIČIAVIMAS

6. Namų maksimalus administravimo mokesčio tarifas apskaičiuojamas pagal formulę:

$$T_{ap} = T_{ab} \times K1 \times K2 \times K3, \text{ kur:}$$


T_{ap} – maksimalus administravimo mokesčio tarifas konkrečiam namui, Lt už 1 m² per mėnesį;

T_{ab} – skaičiuojamasis administravimo mokesčio tarifas, Lt už 1 m² per mėnesį;

$K1$ – koeficientas, įvertinantis pastatų eksploatavimo laiką nuo eksploatacijos pradžios (1 priedas);

$K2$ – koeficientas, įvertinantis buitinių patogumų lygį (2 priedas);

$K3$ – koeficientas, įvertinantis pastato bendrąjį plotą (3 priedas).


 Kultūros ministerijos administravimas
 Gerosiomis vadyboms skyriaus
 Vadybos specialistė
 D. Paplauskienė
 2013-03-08

Kauno miesto daugiabučių gyvenamųjų namų
bendrojo naudojimo objektų maksimalių
administravimo mokesčio tarifų
apskaičiavimo tvarkos aprašo
1 priedas

**DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ BENDROJO NAUDOJIMO OBJEKTŲ
MAKSIMALIŲ ADMINISTRAVIMO MOKESČIO TARIFŲ KOEFICIENTAI,
ĮVERTINANTYS PASTATŲ EKSPLOATAVIMO LAIKĄ**

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

Kauno miesto savivaldybės administracijos
Dokumento valdybos skyrius
Vilniaus gatvė, 100
D. Pajulovaitė
Dalia Pajulovaitė
2013-03-08

3/

Kauno miesto daugiabučių gyvenamųjų namų
bendrojo naudojimo objektų maksimalių
administravimo mokesčio tarifų
apskaičiavimo tvarkos aprašo
2 priedas

**DAUGIABUČIŲ GYVENAMŪJŲ NAMŲ BENDROJO NAUDOJIMO OBJEKTŲ
MAKSIMALIŲ ADMINISTRAVIMO MOKESČIO TARIFŲ KOEFICIENTAI,
ĮVERTINANTYS BUITINIŲ PATOGUMŲ LYGĮ**

Buitinių patogumų lygis	Koeficientai (K2)
Namai be centrinio šildymo	0,80
Namai su centriniu šildymu	1,00
Namai su liftu	1,05
Namai su šiukšlių šalintuvu	1,05

Kauno miesto savivaldybės administracijos
Užsienio reikalų skyriaus
veiklos skyriaus
D. Pajulienė
13-03-08



Kauno miesto daugiabučių gyvenamųjų namų
bendrojo naudojimo objektų maksimalių
administravimo mokesčio tarifų
apskaičiavimo tvarkos aprašo
3 priedas

**DAUGIABUČIŲ GYVENAMŪJŲ NAMŲ BENDROJO NAUDOJIMO OBJEKTŲ
MAKSIMALIŲ ADMINISTRAVIMO MOKESČIO TARIFŲ KOEFICIENTAI,
ĮVERTINANTYS PASTATŲ PLOTĄ**

Pastatų bendrasis plotas, m²	Koeficientai (K3)
Iki 1000	1,45
1001–2000	1,25
2001–3000	1,00
3001–4000	0,95
4001–5000	0,90
5001–6000	0,80
6001–7000	0,70
Daugiau kaip 7000	0,55

Kauno miesto savivaldybės administracija
Laisvės pr. 111, 01103 Vilnius
Viešasis administravimas
D. Paškauskis
D. Paškauskienė
13-03-08

SP



**KAUNO MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS
GYVENAMOJO FONDO ADMINISTRAVIMO SKYRIUS**

Biudžetinė įstaiga. J. Gruodžio g. 9, 44293 Kaunas, tel. (8 37) 42 51 63, faks. (8 37) 20 71 09,
el. p. gyvenamojo.fondo.administravimo.skyrius@kaunas.lt, http://www.kaunas.lt
Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 188764867.

Kauno miesto savivaldybės tarybai

**AIŠKINAMASIS RAŠTAS
DĖL KAUNO MIESTO DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ BENDROJO
NAUDOJIMO OBJEKTŲ MAKSIMALIŲ ADMINISTRAVIMO MOKESČIO TARIFŲ
APSKAIČIAVIMO TVARKOS APRAŠO PATVIRTINIMO**

2013-03-07 Nr. 53-9-483

Sprendimo projekto tikslas – patvirtinti Kauno miesto daugiabučių gyvenamųjų namų bendrojo naudojimo objektų maksimalių administravimo mokesčio tarifų apskaičiavimo tvarkos aprašą. Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.84 straipsnio 9 dalyje nurodyta, kad „maksimalaus bendrojo naudojimo objektų administravimo tarifo apskaičiavimo tvarką nustato savivaldybės taryba.“

Sprendimo projektas parengtas vykdant Kauno miesto savivaldybės tarybos Miesto ūkio komiteto 2013 m. vasario 4 d. posėdyje (protokolas Nr. K8-4) priimtą pavedimą, Kauno miesto savivaldybės tarybos kolegijos 2013 m. vasario 19 d. posėdžio (protokolas Nr. CP-4) rekomendacijas ir administracijos direktoriaus rezoliucijas.

Šiuo metu galioja daugiabučių gyvenamųjų namų maksimalūs administravimo tarifai, patvirtinti Kauno miesto savivaldybės tarybos 2011-01-20 sprendimu Nr. T-32 „Dėl daugiabučių gyvenamųjų namų bendrosios nuosavybės administravimo maksimalių tarifų patvirtinimo“. Tarifai dydžiu atitinka pirminius maksimalius administravimo tarifus, kurie buvo patvirtinti Kauno miesto savivaldybės tarybos 2004-06-23 sprendimu Nr. T-351 „Dėl daugiabučių namų bendrosios nuosavybės administravimo ir nuolatinės techninės priežiūros tarifų nustatymo metodikos ir maksimalių tarifų patvirtinimo“:

Namų buitinių patogumų lygis	Tarifas Lt už 1 m² be PVM
Namai be centrinio šildymo	0,070
Namai su centriniu šildymu	0,088
Bendrabučio tipo namai	0,097

2005 – 2006 m. atrankos konkurso būdu seniūnijų principu paskirti bendrojo naudojimo objektų administratoriai savo veiklą vykdo jų pasiūlytais administravimo tarifais, neviršijančiais Savivaldybės patvirtintų maksimalių.

Seniūnija, administratorius	Namai be centrinio šildymo tarifas Lt už 1 m ² be PVM	Namai su centrinio šildymo tarifas Lt už 1 m ² be PVM	Bendrabučio tipo namai tarifas Lt už 1 m be PVM
Aleksotas UAB „Būsto valda“	0,070	0,088	
Šančiai UAB „Būsto valda“	0,050	0,085	
Žaliakalnis UAB „Būsto valda“	0,043	0,073	
Gričiupio UAB „Būsto valda“	0,046	0,046	
Centras UAB „Žaidas“	0,055	0,074	
Dainava AB „City Service“	0,00	0,039	
Eiguliai UAB „Būsto valda“	0,050	0,039	
Šilainiai UAB Namų priežiūros centras	0,028	0,029	
Bendrabučiai UAB Būsto administravimo agentūra			0,096
Vilijampolės UAB Kauno komunalinis ir butų ūkis	0,058	0,075	
Panemunės UAB Kauno komunalinis ir butų ūkis	0,050	0,073	
Petrašiūnų UAB Kauno komunalinis ir butų ūkis	0,059	0,077	

Su visais administratoriais Savivaldybės pasirašytose pirminėse administravimo sutartyse nėra numatyta administravimo mokesčio tarifo keitimo (perskaičiavimo) galimybė, todėl ši mokesčio tarifų apskaičiavimo tvarka bus taikoma tik naujai paskirtiems administratoriams.

Sprendimo projektas parengtas vadovaujantis UAB „Sistela“ rekomendacijomis dėl daugiabučių gyvenamųjų namų administravimo ir priežiūros mokesčio tarifų apskaičiavimų (pagal 2012 m. spalio mėn. statinių statybos skaičiuojamąsias kainas).

UAB „Sistela“ rekomendacijų tikslas – nustatyti sąnaudomis pagrįstus vidutinius (skaičiuojamuosius) daugiabučių gyvenamųjų namų administravimo mokesčio tarifus. Rekomendacijose nurodyta, kad daugiabučių gyvenamųjų namų administravimo kainos apskaičiuojamos lokaliųjų sąmatų, sudarytų gyvenamųjų namų administravimui pagrindu, vadovaujantis Butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios nuosavybės administravimo pavyzdiniais nuostatais bei kitais LR teisės aktų nustatytais privalomaisiais gyvenamųjų namų naudojimo ir priežiūros reikalavimais. Nuostatuose nustatytų administratoriaus funkcijų vykdymui rekomenduojamas 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	5,00
1.2.	Namo inžinerinės įrangos kasmetinių apžiūrų organizavimas ir vykdymo kontrolė (pasirengiant šildymo sezonui)	kartą per metus	3,00
1.3.	Remonto darbų planų rengimas remiantis apžiūrų duomenimis	du kartus per metus	7,00
1.4.	Namo, atskirų jo konstrukcijų ir inžinerinės įrangos būklės nuolatinių stebėjimų vykdymo kontrolė	pagal poreikį	1,00
1.5.	Namo konstrukcijų nuolatinės techninės priežiūros vykdymo kontrolė	pagal poreikį	1,00
1.6.	Namo bendrojo naudojimo objektų aprašo tikslinimas	kartą per metus	2,00
1.7.	Pajamų ir išlaidų, susijusių su bendrosios nuosavybės valdymu, apskaitos tvarkymas	kartą per metus	4,00
1.8.	Mėnesinių mokėjimų (administravimo, techninės priežiūros ir kaupiamojo mokesčio) patalpų savininkams apskaičiavimas	kartą per mėnesį	36,00
1.9.	Kasmetinės ataskaitos gyventojams parengimas	kartą per metus	3,00
1.10.	Kasmetinio ataskaitinio gyventojų susirinkimo pravedimas	kartą per metus	4,00
1.11.	Namo bendrojo naudojimo objektų techninės priežiūros ir kitų paslaugų pirkimui konkurso organizavimas. Sutarčių sudarymas su paslaugų tiekėjais. Priežiūros ir sutarčių vykdymo kontrolė	pagal poreikį	15,00
1.12.	Namo techninės ir kitos dokumentacijos tvarkymas	kartą per metus	2,00
2.	Papildomi darbai		
2.1.	Namo bendrojo naudojimo objektų aprašo sudarymas	pagal poreikį	8,00
2.2.	Techninio prižiūrėtojo paskyrimo konkurso organizavimas	pagal poreikį	8,00
2.3.	Namo, jo konstrukcijų ir inžinerinės įrangos būklės tyrimo organizavimas	pagal poreikį	8,00
2.4.	Ilgalaikio namo atnaujinimo plano parengimo organizavimas	pagal poreikį	12,00
2.5.	Konkurso organizavimas rangovams namo atnaujinimo darbams	pagal poreikį	16,00
2.6.	Neeilinio gyventojų susirinkimo pravedimas	pagal poreikį	4,00

2.7	Informacijos patalpinimas informacinėse lentose	pagal poreikį	6,00
2.8	Gyventojų apklausa raštu	pagal poreikį	4,00
2.9	Dalyvavimas komisijų darbe, pripažįstant suremontuotas patalpas arba kitus atliktus darbus	pagal poreikį	4,00
2.10	Dalyvavimas bylose, susijusiose su administraciniu turtu	pagal poreikį	
2.11	Kiti nenumatyti darbai (pagal administravimo nuostatus)	pagal poreikį	

Administratoriaus darbų (veiklos) sąrašė prie nuolatinių veiklų priskiriamos veiklos, kurios pasikartoja kiekvienais metais tose pačiose apimtyse. Prie papildomų veiklų priskiriamos veiklos, kurios gali būti vykdomos ne kiekvienais metais, o rečiau, arba atsiradus poreikiui. Papildomos veiklos planuojamos kiekvienais metais, numatant kokios veiklos yra tikėtinos. Nenumatytų darbų (veiklos) kaina apskaičiuojama procentais nuo nuolatinėms ir papildomoms veikloms apskaičiuotų kainų sumos.

Daugiabučio gyvenamojo namo skaičiuojamojo administravimo mokesčio tarifo apskaičiavimui pasirinktas daugiabutis su centriniu šildymu gyvenamasis namas, kurio bendrasis plotas 2001 – 3000 m², naudingasis plotas 1800 m², pastatų amžius 20 – 35 metai. Administratoriaus darbo valandos skaičiuojamoji rinkos kaina prilyginta 4,0 kvalifikacinės kategorijos darbo užmokesčio valandiniam atlygiui - 15,54 Lt. Prie nuolatinių darbų priskirti darbai, sunumeruoti eilės numeriais aukščiau pateiktoje lentelėje nuo 1.1 iki 1.12, prie papildomų – 2.6 ir 2.8.

Administravimo kainos apskaičiavimai atlikti taikant skaičiuojamosios kainos ekonominius normatyvus - pridėtinės išlaidos 8 proc., soc. draudimo mokesčiai 31 proc., netiesioginės išlaidos 10 proc. (nuo tiesioginių išlaidų), sąnaudos nenumatytiems darbams (veiklai) – 15 proc. dydžio nuo nuolatinėms ir papildomoms veikloms apskaičiuotos kainų sumos.

Daugiabučio gyvenamojo namo metinė skaičiuojamoji administravimo kaina apskaičiuojama pagal 1 formulę:

$$I_a = (I_{an} + I_{ap} + I_{ak}) \quad 1 \text{ formulė, kur}$$

I_a – metinė administravimo kaina, Lt;
 I_{an} – metinė administratoriaus nuolatinių darbų kaina, Lt;
 I_{ap} – metinė administratoriaus papildomų darbų kaina, Lt;
 I_{ak} – metinė administratoriaus nenumatytų darbų kaina, Lt.

Mėnesinis daugiabučio gyvenamojo namo administravimo mokesčio tarifas apskaičiuojamas pagal 2 formulę:

$$T_a = I_a / (S_n \times 12) \quad 2 \text{ formulė, kur}$$

I_a – metinė administravimo kaina, Lt nustatyta pagal 1 formulę;
 T_a – administravimo mokesčio tarifas, Lt už 1m² mėn.;
 S_n – statinio (pastato) bendrasis naudingasis plotas, m².

Skaičiuojamasis administravimo mokesčio tarifas pasirinktam aukščiau nurodytam namui (pagal daugiabučių gyvenamųjų namų administravimo kainų apskaičiavimus 2012 m. spalio mėn. kainomis):

Eil. Nr.	Pavadinimas	Skaičiuojamoji paslaugų (darbų) kaina Lt per metus be PVM	Tarifas 1 m ² naudingo ploto, Lt per mėnesį be PVM
1	Administravimo paslaugos (viso), Ia	2530,92	0,117
1.1	Administratoriaus nuolatiniai darbai, Ian	2007,32	
1.2	Administratoriaus papildomi darbai, Iap	193,48	
1.3	Kiti nenumatyti darbai (pagal administravimo nuostatus), Iak	330,12	

Pažymėtina, kad Lietuvos Respublikos Vyriausybėje rengiami nauji Bendrojo naudojimo objektų administratoriaus atrankos ir skyrimo tvarkos aprašas ir Butų ir kitų patalpų savininkų administravimo nuostatai. LR Vyriausybėje rengiamame Butų ir kitų patalpų savininkų administravimo nuostatų projekte yra numatyta, kad Administracijos direktoriaus įsakyme skirti administratorių nurodomas administravimo mokesčio tarifas Lt už 1 m² ir jo indeksavimo tvarka. Jei tarifas įsakyme nenumatytas, administravimo tarifas ir indeksavimo tvarka nustatoma Savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu. Administravimo nuostatų projekte aptariamas administravimo mokesčio tarifo klausimas, todėl patvirtinus nuostatus, gali tekti sprendimą koreguoti.

Priėmus sprendimą, kartu pripažįstamas netekusiu galios Tarybos 2011-01-20 sprendimas Nr. T-32 „Dėl daugiabučių namų bendrosios nuosavybės administravimo maksimalių tarifų patvirtinimo“.

Pozityvus rezultatas – pasikeitus Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.82 - 4.85 str. ir kt. teisės aktams, reglamentuojantiems bendrojo naudojimo objektų administratorių veiklą, administratoriams priskirtos papildomos funkcijos. Todėl, patvirtinus sprendimo projektą, administratoriai galės tinkamai vykdyti savo funkcijas.

Neigiama šio sprendimo pasekmė – daugiabučių namų, kuriems bus naujai skiriami administratoriai, butų (patalpų) savininkams padidės mėnesinis mokestis už administravimą.

Priimtą sprendimą būtina paskelbti Savivaldybės internetiniame tinklalapyje ir vietinėje spaudoje.

Skyriaus vedėja



Laura Stankevičienė

A. Andriulevičius 42 53 63
E. Sičiovienė, 42 50 13

