

|   |  |   |                  |
|---|--|---|------------------|
| Savivaldybės ir bendruomenės plėtojimas | Miesto plėtros, investicijų ir turizmo | Socialinių, sveikatos ir šeimų reikalai |                  |
| ✓                                       | ✓                                      | ✓                                       |                  |
| Budžeto ir finansų                      | Miesto ūkio                            | Sveikimo ir sporto                      | Kultūros ir meno |
| ✓                                       | ✓                                      | —                                       | —                |

2013-07-08 Nr. TR-510

Tarybos sekretorius.....  
2013.07.08..... **KAUNO MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBA****SPRENDIMAS****DĖL KAUNO MIESTO SAVIVALDYBĖS NUOSAVYBĖS IR PATIKĖJIMO TEISE VALDOMŲ NEGYVENAMOSIOS PASKIRTIES PASTATŲ MAKSIMALIŲ ADMINISTRAVIMO PASLAUGŲ ĮKAINIŲ PATVIRTINIMO IR SUTARTIES SU UAB KAUNO KOMUNALINIŲ IR BUTŲ ŪKIŲ SUDARYMO**

.....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, Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo (Žin., 1998, Nr. 54-1492; 2002, Nr. 60-2412) 11 straipsnio 1 dalimi, Lietuvos Respublikos viešųjų pirkimų įstatymo (Žin., 1996, Nr. 84-2000; 2006, Nr. 4-102; 2009, Nr. 93-3986; 2010, Nr. 25-1174; 2011, Nr. 2-36, Nr. 123-5813) 10 straipsnio 5 dalimi ir atsižvelgdama į Viešųjų pirkimų tarnybos 2013 m. vasario 20 d. raštą Nr. 4S-814, Kauno miesto savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a:

1. Patvirtinti Kauno miesto savivaldybės nuosavybės ir patikėjimo teise valdomų negyvenamosios paskirties pastatų maksimalius administravimo paslaugų įkainius (pridedama).
2. Nustatyti, kad UAB Kauno komunalinis ir butų ūkis privalo ne mažiau kaip 90 procentų pardavimo pajamų per finansinius metus gauti iš veiklos, skirtos Kauno miesto savivaldybės poreikiams tenkinti ar funkcijoms atlikti, per visą 3 punkte nurodytos sutarties galiojimo terminą.
3. Įpareigoti Kauno miesto savivaldybės administracijos direktorių Dainių Ratkelį sudaryti su UAB Kauno komunaliniu ir butų ūkiu sutartį dėl Kauno miesto savivaldybės nuosavybės ir patikėjimo teise valdomų negyvenamosios paskirties pastatų administravimo paslaugų teikimo neviršijant 1 punkte nurodytų įkainių.
4. Šis sprendimas gali būti skundžiamas Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso (Žin., 2002, Nr. 36-1340) arba Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo (Žin., 1999, Nr. 13-308; 2000, Nr. 85-2566) nustatyta tvarka.

Savivaldybės meras

Andrius Kupčinskas

Kauno miesto savivaldybės administracijos  
Turto skyriaus vedėjasAntanas Slušnys  
2013-07-05Kauno miesto savivaldybės administracijos  
Dokumentų valdymo skyriaus vyriausioji specialistėNomedė Pilenaitė  
2013-07-05Kauno miesto savivaldybės  
administracijos direktoriaus pavaduotojas:S. Vaičiškauskas  
2013-07-05Kauno miesto savivaldybės  
administracijos direktoriusD. Ratkelis  
2013-07-05Kauno miesto savivaldybės  
administracijos teisės skyriaus vedėjaJolanta Baltaduonytė  
2013-07-05Kauno miesto savivaldybės  
administracijos teisės skyriaus  
vyriausioji specialistėJolanta Vasiūskienė  
2013-07-05

## PATVIRTINTA

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

**KAUNO MIESTO SAVIVALDYBĖS NUOSAVYBĖS IR PATIKĖJIMO TEISE VALDOMŲ NEGYVENAMOSIOS PASKIRTIES  
PASTATŲ MAKSIMALŪS ADMINISTRAVIMO PASLAUGŲ ĮKAINIAI**

| Eil. Nr. | Paslaugų pavadinimas   | Įkainis konkrečiam pastatui, Lt už 1 kv. m be PVM | Planuojamas maksimalus kiekis, vnt. | Planuojamas bendrasis plotas, kv. m | Visų paslaugų kaina, Lt |           |
|----------|--|---|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------|-----------|
|          |  |   |                                     |                                     | per mėnesį              | per metus |
| 1.1.     |  | 0,079   | 2                                   | 4213,14                             | 333,68                  | 4004,16   |
| 1.2.     |  | 0,081   | 1                                   | 1388,97                             | 112,51                  | 1350,08   |
| 1.3.     |  | 0,093   | 1                                   | 186,25                              | 17,50                   | 210,00    |
| 1.4.     | Bendrojo naudojimo objektų administravimo paslaugos                    | 0,099   | 2                                   | 2966,65                             | 293,70                  | 3524,38   |
| 1.5.     |  | 0,104   | 13                                  | 4072,71                             | 425,19                  | 5102,28   |
| 1.6.     |  | 0,115   | 52                                  | 9728,75                             | 1117,25                 | 13407,00  |
| 1.7.     |  | 0,124   | 1                                   | 1203,67                             | 148,95                  | 1787,40   |
| 1.8.     |  | 0,144   | 2                                   | 1366,53                             | 196,17                  | 2354,04   |
| Iš viso  |  |   | 72                                  | 20913,53                            | 2311,26                 | 31739,35  |
| 2.1.     |  | 0,180   | 1                                   | 684,66                              | 123,03                  | 1476,36   |
| 2.2.     |  | 0,212   | 1                                   | 103,6                               | 21,95                   | 263,40    |
| 2.3.     |  | 0,232   | 2                                   | 1575,22                             | 366,22                  | 4394,64   |
| 2.4.     |  | 0,258   | 1                                   | 34,17                               | 8,83                    | 105,96    |
| 2.5.     | Nuolatinės techninės priežiūros paslaugos                              | 0,284   | 5                                   | 3167,74                             | 900,11                  | 10801,32  |
| 2.6.     |  | 0,305   | 4                                   | 2125,05                             | 647,27                  | 7767,24   |
| 2.7.     |  | 0,393   | 10                                  | 3353,88                             | 1318,38                 | 15820,56  |
| 2.8.     |  | 0,432   | 41                                  | 10328,74                            | 4466,16                 | 53593,92  |
| 2.9.     |  | 0,448   | 1                                   | 377,35                              | 169,04                  | 2028,48   |
| 2.10.    |  | 0,464   | 8                                   | 3376,26                             | 1564,93                 | 18779,16  |
| Iš viso  |  |   | 74                                  |                                     | 9585,92                 | 115031,02 |
| 3.1.     | Sildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros (eksploatavimo) paslaugos | 0,327   | 1                                   | 1203,67                             | 393,24                  | 4718,88   |
| 3.2.     |  | 0,356   | 2                                   | 1366,5                              | 487,02                  | 5844,24   |
| Iš viso  |  |   | 3                                   |                                     | 880,26                  | 10563,12  |
|          | Bendra suma už paslaugas PVM (21 proc.)                                |   |                                     |                                     | 12777,44                | 157333,48 |
|          | Bendra suma už paslaugas su PVM  |   |                                     |                                     | 2683,26                 | 33040,03  |
|          |  |   |                                     |                                     | 15460,71                | 190373,51 |

Kauno miesto savivaldybės administracijos  
Dokumentų valdymo skyriaus vyriausioji specialistė

**Nomeda Pilelaitė**  
2013 m. 07. 05

**Vitalija Lišguskienė**  
2013 m. 07. 05

Kauno miesto savivaldybės administracijos  
Turtą skyriaus Turtą tvarkymo poskyrio  
vyriausioji specialistė



## KAUNO MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS TURTO SKYRIUS

Biudžetinė įstaiga. J.Gruodžio g. 9, 44293 Kaunas, tel. (8 37)

---

Kauno miesto savivaldybės tarybai

### AIŠKINAMASIS RAŠTAS DĖL KAUNO MIESTO SAVIVALDYBĖS NUOSAVYBĖS IR PATIKĖJIMO TEISE VALDOMŲ NEGYVENAMOSIOS PASKIRTIES PASTATŲ MAKSIMALIŲ ADMINISTRAVIMO PASLAUGŲ ĮKAINIŲ PATVIRTINIMO IR SUTARTIES SU UAB KAUNO KOMUNALINIŲ IR BUTŲ ŪKIŲ SUDARYMO

2013 m. birželio 20 d. Nr. 60-7-201

Sprendimo projekto tikslas – patvirtinti Kauno miesto savivaldybės nuosavybės ir patikėjimo teise valdomų negyvenamosios paskirties pastatų maksimalius administravimo paslaugų įkainius ir įpareigoti Kauno miesto savivaldybės administracijos direktorių Dainių Ratkelį sudaryti su UAB Kauno komunaliniu ir butų ūkiu sutartį dėl Kauno miesto savivaldybės nuosavybės ir patikėjimo teise valdomų negyvenamosios paskirties pastatų administravimo paslaugų teikimo pagal patvirtintus įkainius.

Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 16 straipsnio 2 dalies 37 punktą numato, kad išimtinė savivaldybės tarybos kompetencija yra kainų ir tarifų už savivaldybės kontroliuojamų įmonių, savivaldybės biudžetinių ir viešųjų įstaigų (kurių savininkė yra savivaldybė) teikiamas atlygintinas paslaugas mokesčių tarifų nustatymas įstatymų nustatyta tvarka.

Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 11 straipsnio 1 dalyje nustatyta, kad Savivaldybei nuosavybės teise priklausančio turto savininko funkcijas, remdamasi įstatymais, įgyvendina savivaldybės taryba.

Lietuvos Respublikos viešųjų pirkimų įstatymo 10 straipsnio 5 dalis apibrėžia, kad šio įstatymo reikalavimai netaikomi pirkimams, jeigu perkančioji organizacija sudaro sutartį su atskira juridinio asmens statusą turinčiu subjektu, kurį ji kontroliuoja kaip savo pačios tarnybą ar struktūrinį padalinį ir kuriame ji yra vienintelė dalyvė (arba įgyvendina valstybės ar savivaldybės, kaip vienintelės dalyvės, teises ir pareigas), ir jeigu kontroliuojamas subjektas ne mažiau kaip 90 procentų pardavimo pajamų per paskutinius finansinius metus (arba per laiką nuo subjekto įsteigimo dienos, jeigu subjektas vykde veiklą mažiau kaip vienus finansinius metus) gauna iš veiklos, skirtos perkančiosios organizacijos poreikiams tenkinti ar perkančiosios organizacijos

funkcijoms atlikti. Pirkimas šioje dalyje nurodytu būdu gali būti pradamas tik gavus Viešųjų pirkimų tarnybos sutikimą.

UAB Kauno komunalinis ir butų ūkis (toliau – Bendrovė) atitinka visus keliamus reikalavimus vykdyti Kauno miesto savivaldybės nuosavybės ir patikėjimo teise valdomų negyvenamosios paskirties pastatų administravimo paslaugas. Paslaugos yra reikalingos spręsti negyvenamosios paskirties pastatų (patalpų) bendrojo naudojimo objektų nuolatinės techninės, bendrosios inžinerinės įrangos, šilumos ūkio priežiūros, remonto darbų operatyvaus organizavimo, avarijų likvidavimo darbų pastato vidaus inžineriniuose tinkluose (elektros, šalto ir karšto vandens, nuotekų, šildymo) problemas, taip pat komunalinių mokesčių paskirstymo, jų mokėjimo bei kontrolės problemas, kai yra keli negyvenamosios paskirties pastatų (patalpų) naudotojai (pagal nuomos sutartis, panaudos pagrindais ar patikėjimo teise).

Bendrovė, kurios 100 proc. akcijų savininkė yra Kauno miesto Savivaldybė, Savivaldybės tarybos 2011-09-08 sprendimu Nr. T-504 ir Kauno miesto savivaldybės administracijos 2011-10-04 sutartimi Nr. 22-10-4 vykdo Savivaldybės gyvenamųjų patalpų nuomos administravimo paslaugas. Be šių paslaugų vykdo miesto 3 seniūnijose esančių daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų techninę priežiūrą ir administravimą. Įvertinusi, kad 2012 metais 97,56 proc. pajamų gavo iš veiklos, kuri pagal Lietuvos Respublikos Vietos savivaldos įstatymo 6 straipsnį yra skirta savivaldybės funkcijų ar poreikių tenkinimui ir kad gali būti paskirta teikti Savivaldybės gyvenamosios paskirties objektų remonto paslaugas, neskelbiant Viešųjų pirkimų konkurso, vadovaujantis Viešųjų pirkimų įstatymo 10 straipsnio 5 dalies nuostatomis, 2012-11-05 raštu Nr. 3333 kreipėsi į Kauno miesto savivaldybės administracijos direktorių Dainių Ratkelį ir Kauno miesto savivaldybės mero pavaduotoją Orintą Leiputę dėl paskyrimo bendrovei teikti Savivaldybės negyvenamosios paskirties objektų remonto paslaugas. Bendrovė nurodė, kad gali vykdyti ir visas su negyvenamosios paskirties pastatų (patalpų) priežiūros administravimu susijusias paslaugas – negyvenamosios paskirties pastatų šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūra (eksploatavimas), periodinių apžiūrų bendrojo naudojimo objektuose atlikimas, nuolatinių stebėjimų vykdymas, nuolatinės techninės priežiūros organizavimas ir vykdymas, remonto darbų atlikimas, įvairių mokesčių apskaičiavimas, rinkimas ir kontrolė, avarių lokalizavimo ir likvidavimo darbų pastato vidaus inžineriniuose tinkluose (elektros, šalto ir karšto vandens, nuotekų, šildymo) ištisą parą atlikimas. Taip pat Bendrovė 2013-04-15 raštu Nr. 1665 nurodė, kad turi kvalifikuotus specialistus (2 darbų vadovus, 4 techninės priežiūros vadybininkus, 1 sąmatininką, 8 elektrikus, 20 santechninių įrengimų montuotojus, 7 santechninių sistemų šaltkalvius, 7 stogdengius, 4 statybininkus), pateikė Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos, Valstybinės energetikos inspekcijos prie Energetikos ministerijos, Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos ir kitų institucijų išduotų atestatų kopijas ir rekomenduojamų įkainių

pavyzdinę negyvenamųjų pastatų (patalpų) remonto darbų sąmatą, perskaičiuotą 2012 m. kovo mėn. skaičiuojamosiomis rinkos kainomis, ir tiems patiems darbams perskaičiuotą remonto darbų sąmatą, taikant 15 procentų nuolaidą darbo užmokesčiui ir mechanizmams.

Kauno miesto savivaldybės administracija 2013-01-02 raštu Nr. (33.194)R-18 kreipėsi į Viešųjų pirkimų tarnybą dėl sutikimo vykdyti pirkimą Viešųjų pirkimų įstatymo 10 straipsnio 5 dalyje nustatytu būdu, Vidaus sandorį sudarant su Bendrove.

Viešųjų pirkimų tarnyba 2013-02-20 raštu Nr. 4S-814 sutiko, kad Kauno miesto savivaldybės administracija sudarytų Vidaus sandorį su Bendrove dėl Savivaldybės nuosavybės ir patikėjimo teise valdomų negyvenamosios paskirties pastatų administravimo paslaugų pirkimo pagal Viešųjų pirkimų įstatymo 10 straipsnio 5 dalies nuostatų reikalavimus. Taip pat Viešųjų pirkimų tarnyba rašte pažymėjo, kad perkančioji organizacija, vykdydama pirkimus Įstatymo 10 straipsnio 5 dalyje nustatytais sąlygomis, turi užtikrinti abiejų imperatyvių sąlygų („<...> perkančioji organizacija sudaro sutartį su atskirą juridinio asmens statusą turinčiu subjektu, kurį ji kontroliuoja kaip savo pačios tarnybą ar struktūrinį padalinį ir kuriame ji yra vienintelė dalyvė (arba įgyvendina valstybės ar savivaldybės, kaip vienintelės dalyvės, teises ir pareigas), ir jeigu kontroliuojamas subjektas ne mažiau kaip 90 procentų pardavimo pajamų per paskutinius finansinius metus (arba per laiką nuo subjekto įsteigimo dienos, jeigu subjektas vykdė veiklą mažiau kaip vienus finansinius metus) gauna iš veiklos, skirtos perkančiosios organizacijos poreikiams tenkinti ar perkančiosios organizacijos funkcijoms atlikti) taikymą ne tik vidaus sandorio sudarymo metu, bet ir visą galiojimo terminą. T. y. Bendrovė privalo ne mažiau kaip 90 procentų pardavimo pajamų per finansinius metus gauti iš veiklos, skirtos Kauno miesto savivaldybės poreikiams tenkinti ar funkcijoms atlikti, per visą sutarties galiojimo terminą.

Šiuo metu Savivaldybės negyvenamosios paskirties pastatų techninės priežiūros paslaugas pagal 2013-02-21 paslaugų teikimo sutartį (sutartis galioja iki 2014-02-21) vykdo UAB „Būsto valda“. Pažymėtina, kad pagal šią sutartį vykdomos tik laisvų negyvenamosios paskirties pastatų apžiūros, o apžiūrų metu nustatytus smulkius defektus bendrojo naudojimo konstrukcijose (konstrukcijų paramstymas, durų varčių, staktų taisymas, vėrių keitimas, atvirų durų ir langų angų užsandarinimas, sienų paviršiaus remontas, stogų lietvamzdžių pakeitimas, spynų pakeitimas ar naujų įrengimas, pastatų aptvėrimas ir kt.) atlieka tretieji asmenys pagal 2011-04-08 rangos darbų sutartį Nr. 201-2-234 (sutartis galioja iki 2014-04-08).

Pagal šiuo metu galiojančius bendrojo naudojimo objektų administravimo paslaugų įkainių apskaičiavimus paslaugų suma metams sudarytų apie 190,32 tūkst. litų. Bendrovė siūlo minėtas paslaugas atlikti už 171,36 tūkst. litų, taikydama 10% nuolaidą, t. y. 18,96 tūkst. Lt pigiau.

Kauno miesto savivaldybės nuosavybės ir patikėjimo teise valdomų negyvenamosios paskirties pastatų administravimo paslaugų įkainiai apskaičiuoti atsižvelgiant į statinių statybos

skaičiuojamųjų kainų nustatymo rekomendacijas, įregistruotas Juridinių asmenų, fizinių asmenų ir mokslo įstaigų parengtų rekomendacijų dėl statinių statybos skaičiuojamųjų kainų nustatymo registre.

Kauno miesto savivaldybės nuosavybės ir patikėjimo teise valdomų negyvenamosios paskirties pastatų skaičiuojamasis administravimo paslaugų įkainis (0,09 Lt už 1 m<sup>2</sup> be PVM) yra 1,3 karto mažesnis už Kauno miesto daugiabučių gyvenamųjų namų skaičiuojamąjį administravimo mokesčio įkainį (0,117 Lt už 1 m<sup>2</sup> be PVM), patvirtintą Kauno miesto savivaldybės tarybos 2013-04-18 sprendimu Nr. T-255.

Teigiamos pasekmės priėmus teikiamą Tarybos sprendimo projektą – bus įgyvendinami Lietuvos Respublikos įstatymų ir kitų teisės aktų nustatyti privalomieji reikalavimai, susiję su negyvenamosios paskirties pastatų naudojimu ir priežiūra (nuolatinė techninė, bendrosios inžinerinės įrangos, šilumos ūkio priežiūra), bus išspręsti Savivaldybės negyvenamosios paskirties pastatų (patalpų), kai yra keli naudotojai (pagal nuomos sutartis, panaudos pagrindais ar patikėjimo teise), komunalinių mokesčių paskirstymo ir jų mokėjimo klausimai, operatyviau bus išspręstos remonto darbų problemos.

Sprendimo projektui įgyvendinti nereikia papildomų sprendimų.

Sutarties su Bendrove vykdymą, Savivaldybės biudžeto lėšų skaidrų ir teisingą panaudojimą kontroliuos Kauno miesto savivaldybės administracijos Turto skyrius.

Šio sprendimo iniciatorius UAB Kauno komunalinis ir butų ūkis.

Neigiamų pasekmių priėmus teikiamą Tarybos sprendimo projektą nenumatoma.

Priėmus sprendimo projektą galiojančių teisės aktų pakeisti ar panaikinti nereikės.

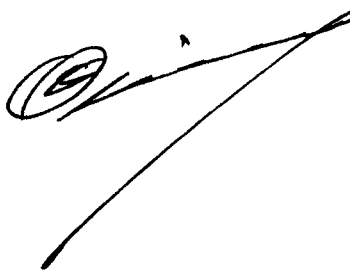
Rengiant sprendimo projektą specialistų vertinimų ir išvadų negauta.

Sprendimo projektas įvertintas pagal 2010-10-14 savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T-568 patvirtintą Kauno miesto savivaldybės teisės aktų ar jų projektų antikorpucinio vertinimo metodiką. Pasekmių korupcijos mastui nenumatoma.

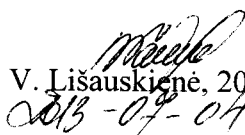
Siūloma pritarti teikiamam sprendimo projektui.

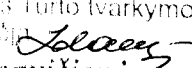
Sprendimo projektą pagal Kauno miesto savivaldybės Administracijos direktoriaus 2012-12-27 rezoliuciją parengė Turto skyriaus Turto tvarkymo poskyrio vyriausioji specialistė Vitalija Lišauskienė.


Skyriaus vedėjas



Antanas Slušnys

  
V. Lišauskienė, 204631  
2013-04-04

Kauno miesto savivaldybės administracijos  
Turto skyriaus Turto tvarkymo  
poskyrio vedėja  
  
Rima Zdanavičienė  
2013-04-04

Kauno miesto savivaldybės administracijos  
Turto skyriaus vyriausioji specialistė  
  
Jolita Zemaitienė  
2013-04-04