

Suvestinė redakcija nuo 2017-07-01 iki 2018-12-31

Sprendimas paskelbtas: TAR 2015-01-05, i. k. 2015-00065



RADVILIŠKIO RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBA

SPRENDIMAS

**DĖL DAUGIABUČIŲ NAMŲ BENDROJO NAUDOJIMO OBJEKTŲ ADMINISTRAVIMO
MAKSIMALAUS TARIFO APSKAIČIAVIMO TVARKOS APRAŠO IR NAMO TECHNINĖS
PRIEŽIŪROS MAKSIMALIŲ TARIFŲ APSKAIČIAVIMO METODIKOS PATVIRTINIMO**

2014 m. spalio 9 d. Nr. T-825
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 2001 m. gegužės 23 d. nutarimu Nr. 603 „Dėl Butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios nuosavybės administravimo pavyzdinių nuostatų patvirtinimo“, Radviliškio rajono savivaldybės taryba **n u s p r e n d ž i a**:

1. *Neteko galios nuo 2017-07-01*

Punkto naikinimas:

Nr. [T-596](#), 2017-06-22, paskelbta TAR 2017-06-26, i. k. 2017-10757

2. Patvirtinti Namų techninės priežiūros maksimalių tarifų apskaičiavimo metodiką (pridedama).

3. Pripažinti netekusiu galios Radviliškio rajono savivaldybės tarybos 2012 m. vasario 2 d. sprendimą Nr. T-184 „Dėl Radviliškio rajono savivaldybės daugiabučių namų butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios nuosavybės administravimo ir jos techninės priežiūros maksimalių tarifų tvirtinimo“.

4. Šis sprendimas įsigalioja nuo 2014 m. lapkričio 1 d.

Savivaldybės meras

Darius Brazys

Patvirtinta. *Neteko galios nuo 2017-07-01*

Priedo naikinimas:

Nr. [T-596](#), 2017-06-22, paskelbta TAR 2017-06-26, i. k. 2017-10757

DAUGIABUČIŲ NAMŲ TECHNINĖS PRIEŽIŪROS MAKSIMALIŲ TARIFŲ APSKAIČIAVIMO METODIKA

I. BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Daugiabučių gyvenamųjų namų (išskyrus jo šildymo ir karšto vandens sistemų, lifto) techninės priežiūros tarifo apskaičiavimo metodika (toliau – Metodika) reglamentuoja Radviliškio rajono savivaldybės daugiabučių gyvenamųjų namų (išskyrus jo šildymo ir karšto vandens sistemų, lifto) techninės priežiūros tarifų apskaičiavimo šaltinius, subjektus, sąvokas, apskaičiavimo reikalavimus, kai bendrojo naudojimo objektų administravimą vykdo pagal Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.84 straipsnį Radviliškio rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu paskirti administratoriai.

2. Metodika taikoma daugiabučių gyvenamųjų namų butų ir kitų patalpų savininkams ir daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų administratoriams.

3. Daugiabučių gyvenamųjų namų naudojimas ir techninė priežiūra vykdomi Statybos techninių reglamentų bei kitų techninę priežiūrą reglamentuojančių teisės aktų nustatyta tvarka.

4. Šios Metodikos rekomenduojama laikytis daugiabučių namų savininkų bendrijoms ir jungtinės veiklos sutarties įgaliojams asmenims.

5. Metodika parengta vadovaujantis šiais teisės aktais:

5.1. Lietuvos Respublikos civiliniu kodeksu;

5.2. Lietuvos Respublikos statybos įstatymu;

5.3. Lietuvos Respublikos daugiabučių namų savininkų bendrijų įstatymu;

5.4. statybos techniniu reglamentu STR 1.12.05:2010 „Privalomieji statinių (gyvenamųjų namų) naudojimo ir priežiūros reikalavimai“, patvirtintu Aplinkos ministro 2002 m. liepos 1 d. įsakymu Nr. 351.

5.5. statybos techniniu reglamentu STR 1.01.09:2003 „Statinių klasifikavimas pagal jų naudojimo paskirtį“, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2003 m. birželio 11 d. įsakymu Nr. 289

5.6. statybos techniniu reglamentu STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2003 m. gruodžio 24 d. įsakymu Nr. 705

5.7. Butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios nuosavybės administravimo pavyzdiniais nuostatais, patvirtintais Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001 m. gegužės 23 d. nutarimu Nr. 603.

II. PAGRINDINĖS SĄVOKOS

6. **Daugiabučio namo techninė priežiūra** - atitinka Lietuvos Respublikos statybos įstatyme vartojamą sąvoką „statinio techninė priežiūra“.

7. **Privalomieji statinių (gyvenamųjų namų) naudojimo ir priežiūros reikalavimai** (toliau – privalomieji reikalavimai) – Lietuvos Respublikos įstatymuose, Lietuvos Respublikos Vyriausybės ar jos įgaliotų institucijų patvirtintuose norminiuose teisės aktuose (statybos techniniuose reglamentuose, statinių naudojimo ir priežiūros taisyklėse, kituose teisės aktuose) nustatyti pastato mechaninio atsparumo ir pastovumo, gaisrinės saugos, higienos, sveikatos ir aplinkos apsaugos, saugaus naudojimo, apsaugos nuo triukšmo, energijos taupymo ir šilumos išsaugojimo, kiti pastato, jo inžinerinių sistemų naudojimo ir priežiūros reikalavimai.

8. **Baziniai (skaičiuojamieji) techninės priežiūros tarifai** – darbo, medžiagų ir mechanizmų sąnaudų statyboje pagrindu nustatytas bazinio namo bendrojo naudojimo objektų nuolatinės techninės priežiūros mėnesinio mokesčio dydis be PVM už vieną kvadratinį metrą. Baziniai (skaičiuojamieji) techninės priežiūros tarifai apskaičiuoti ir nustatyti atsižvelgiant į UAB „Sistela“ parengtas rekomendacijas dėl daugiabučių gyvenamųjų namų administravimo ir priežiūros mokesčio tarifų apskaičiavimų pagal 2013 m. spalio mėn. statinių statybos skaičiuojamąsias kainas.

9. **Namo techninės priežiūros tarifas** – administratoriaus apskaičiuotas konkretaus namo bendrojo naudojimo objektų nuolatinės techninės priežiūros mėnesinio mokesčio dydis be PVM už vieną kvadratinį metrą.

10. **Gyvenamasis namas** – gyventi pritaikytas pastatas, kuriame daugiau kaip pusė naudingojo ploto yra gyvenamosios patalpos.

11. **Naudingasis buto plotas** – bendras visų kambarių ir pagalbinių šiltų patalpų (pagalbinio naudingojo ploto) plotas.

III. DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ TECHNINĖS PRIEŽIŪROS TARIFO APSKAIČIAVIMO REIKALAVIMAI

12. Daugiabučių gyvenamųjų namų techninės priežiūros tarifas apskaičiuojamas vadovaujantis privalomaisiais statinių (gyvenamųjų namų) naudojimo ir priežiūros reikalavimais, nustatytais statybos techniniame reglamente STR 1.12.05:2010 „Privalomieji statinių (gyvenamųjų namų) naudojimo ir priežiūros privalomieji reikalavimai“.

13. Namų techninės priežiūros tarifas konkrečiam namui apskaičiuojamas pagal formulę:

$$T = T_{tp} \times K_1 \times K_2 \text{ Lt/m}^2 \text{ per mėnesį}$$

T – techninės priežiūros mokesčio tarifas konkrečiam pastatui;

T_{tp} – bazinis (skaičiuojamasis) techninės priežiūros tarifas (1 priedas);

K_1 – koeficientas, įvertinantis gyvenamųjų namų aukštumą (2 priedas);

K_2 – koeficientas, įvertinantis gyvenamųjų namų eksploatavimo laiką nuo eksploatavimo pradžios (3 priedas).

14. Namų techninės priežiūros tarifas skaičiuojamas pagal šioje Metodikoje pateiktą formulę be pridėtinės vertės mokesčio.

15. Administratorius, vadovaudamasis šia Metodika ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2011 m. lapkričio 18 d. įsakymu Nr. D1-888 patvirtintu Daugiabučių namų techninės priežiūros pagrindinių darbų sąrašu, vykdo organizacines ir technines priemones gyvenamojo namo būklei palaikyti, kad būtų užtikrinti esminiai statinio reikalavimai per ekonomiškai pagrįstą gyvenamojo namo naudojimo trukmę.

IV. BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

16. Tai, kas nereglamentuota šioje Metodikoje, sprendžiama taip, kaip numatyta Lietuvos Respublikos teisės aktuose.

17. Ši Metodika keičiama ar naikinama, arba stabdomas jos galiojimas Radviliškio rajono savivaldybės tarybos sprendimu.

Daugiabučių gyvenamųjų namų bendrosios
nuosavybės techninės priežiūros tarifo
apskaičiavimo metodikos
1 priedas

**DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ BENDROJO NAUDOJIMO OBJEKTŲ
TECHNINĖS PRIEŽIŪROS BAZINIAI (SKAIČIUOJAMIEJI) TARIFAI**

Pastato naudingasis plotas, m²	Bazinis (skaičiuojamasis) tarifas Lt už m² be PVM
Iki 1000	0,165
Nuo 1001 iki 3000	0,16
Daugiau kaip 3000	0,155

Daugiabučių gyvenamųjų namų bendrosios
nuosavybės techninės priežiūros tarifo
apskaičiavimo metodikos
2 priedas

**DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ BENDROJO NAUDOJIMO OBJEKTŲ
TECHNINĖS PRIEŽIŪROS MOKESČIO TARIFŲ KOEFICIENTAI, ĮVERTINANTYS
NAMŲ AUKŠTINGUMĄ**

Gyvenamojo namo aukštų skaičius	Koeficiento K_1 reikšmės
1	1,115
2	1,11
3	1,1
4	1,08
5	1
6	0,91
7	0,84
8	0,82
9	0,81
10	0,79
11	0,76
12	0,71

Daugiabučių gyvenamųjų namų bendrosios
nuosavybės techninės priežiūros tarifo
apskaičiavimo metodikos
3 priedas

**DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ BENDROJO NAUDOJIMO OBJEKTŲ
TECHNINĖS PRIEŽIŪROS MOKESČIO TARIFŲ KOEFICIENTAI, ĮVERTINANTYS
NAMŲ EKSPLOATAVIMO LAIKĄ**

Gyvenamojo namo eksploatavimo laikas	Koeficiento K_2 reikšmės
iki 10 metų	0,8
10–20 metų	0,9
20–40 metai	1
40-70	1,1
daugiau kaip 70 metai	1,3

Pakeitimai:

1.

Radviliškio rajono savivaldybės taryba, Sprendimas

Nr. [T-564](#), 2017-05-04, paskelbta TAR 2017-05-11, i. k. 2017-08004

Dėl Radviliškio rajono savivaldybės tarybos 2014 m. spalio 9 d. sprendimo Nr. T-825 „Dėl Daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų administravimo maksimalaus tarifo apskaičiavimo tvarkos aprašo ir Namų techninės priežiūros maksimalių tarifų apskaičiavimo metodikos patvirtinimo“ pakeitimo

2.

Radviliškio rajono savivaldybės taryba, Sprendimas

Nr. [T-596](#), 2017-06-22, paskelbta TAR 2017-06-26, i. k. 2017-10757

Dėl Radviliškio rajono daugiabučių gyvenamųjų namų bendrojo naudojimo objektų administravimo maksimalaus tarifo apskaičiavimo tvarkos aprašo patvirtinimo