



**PRIENŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS
STATYBOS IR EKONOMINĖS PLĖTROS SKYRIUS**

Biudžetinė įstaiga, Laisvės a. 12, 59126 Prienai,
tel. (8 319) 61 120, faks. (8 319) 61 199, el. p. robertas.zelvys@prienai.lt.
Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 288742590.

Prienų rajono savivaldybės tarybai

**SPRENDIMO „DĖL PRIENŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS DAUGIABUČIŲ
GYVENAMŲJŲ NAMŲ MAKSIMALIŲ TECHINĖS PRIEŽIŪROS TARIFŲ
PATVIRTINIMO“ PROJEKTO AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

2018-11-20 Nr. PAR-290

Lietuvos Respublikos aplinkos ministras 2018 m. gegužės 3 d. įsakymu Nr. D1-354 „Dėl Daugiabučių gyvenamųjų namų techninės priežiūros tarifo apskaičiavimo metodikos patvirtinimo“ patvirtino Daugiabučių gyvenamųjų namų techninės priežiūros tarifo apskaičiavimo metodiką (toliau – Metodika), nurodančią savivaldybės vykdomajai institucijai, vadovaujantis Metodika, parengti daugiabučių gyvenamųjų namų maksimalius techninės priežiūros tarifus ir teikti savivaldybės tarybai. Maksimalūs techninės priežiūros tarifai – savivaldybės tarybos pagal Metodiką nustatyti didžiausi galimi techninės priežiūros mokėjimai. Skaičiuojant maksimalius tarifus namų grupėms, atsižvelgiama į namo dydį ir techninės priežiūros ypatumus.

Parengto sprendimo projekto tikslai ir uždaviniai: patvirtinti Prienų rajono savivaldybės daugiabučių gyvenamųjų namų, administruojamų Prienų rajono savivaldybės paskirto bendrojo naudojimo objektų administratoriaus, maksimalius techninės priežiūros tarifus.

Vadovaujantis Metodika atlikti maksimalių tarifų skaičiavimo projektai namų grupėms (nurodyti sprendimo projekte) ir teikiami tvirtinti.

Tarifui apskaičiuoti pasirinktas vidutinio dydžio 1500 m² bendrojo ploto daugiabutis namas (Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos ir valstybės įmonės Registrų centro parengtais 2018 m. sausio 1 d. Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registre įregistruotų statinių apskaitos duomenimis) (toliau – pasirinktas namas).

Pasirinkto daugiabučio namo tarifas apskaičiuojamas pagal formulę:

$$T = D / (N_{pl} \times 12) = (D_1 + D_2) / (N_{pl} \times 12) = 341,18 / (1500 \times 12) = 0,01895 \text{ Eur už m}^2/\text{mėn.},$$

kur:

T – vidutinio dydžio namo tarifas, Eur už m²/mėn. (nurodomas be pridėtinės vertės mokesčio (toliau – PVM) ir tarifas su PVM);

D – D₁, D₂ – pasirinkto daugiabučio namo Metodikos 5.1–5.3 papunkčiuose nurodytų nuolatinių stebėjimų, apžiūrų ir jų privalomų dokumentų rengimo, pildymo ir saugojimo metinės išlaidos (Eur);

N_{pl} – pasirinkto daugiabučio namo bendrasis plotas (m²);

12 – kalendorinių metų mėnesių skaičius.

Metinės pasirinkto daugiabučio namo išlaidos D vertinamos pagal Metodikos 5.1–5.3 papunkčiuose nurodytų nuolatinių stebėjimų, apžiūrų ir jų privalomų dokumentų rengimo, pildymo

darbo laiko sąnaudas, darbo užmokesčio, socialinio draudimo, transporto, ūkio reikmėms tenkančias pridėtines ir kitas netiesiogines išlaidas ir apskaičiuojamos pagal formulę:

$$D = D_1 + D_2 = (I_1 \times U \times k_{pr}) + (I_2 \times U \times k_{pr}) = (36 \times 4,86 \times 1,35) + (16 \times 4,86 \times 1,35) = 341,18 \text{ Eur,}$$

kur:

I_1 – nuolatinių stebėjimų ir I_2 – apžiūrų, įskaitant jų privalomų dokumentų rengimą, pildymą ir saugojimą, metinės darbo laiko sąnaudos, išreikštos darbo valandomis. Skaičiuojant atsižvelgiama į reglamento STR 1.07.03:2017 „Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka“ 87.1.1 papunktį ir 87.2 punktą bei reglamente [3.4] nurodytą nuolatinių stebėjimų ir apžiūrų dažnumą (Metodikos 1 priedas);

U – statybos srities atitinkamo specialisto valandinis bruto darbo užmokestis – vidutinis metinis valandinis darbo užmokestis (Lietuvos statistikos departamento interneto svetainės Oficialios statistikos portale <https://osp.stat.gov.lt/statistiniu-rodikliu-analize> nurodytas vidutinis metinis darbo užmokestis (valandinis bruto), nustatomas pagal šiuos rodiklius: laikotarpį (metai), ekonominės veiklos rūšį (statyba), lytį, sektorių (šalies ūkis be individualių įmonių), užmokesčio tipą (bruto) (Eur)). 2017 m. III ir IV ketvirčiai, 2018 m. I ir II ketvirčiai, $U = 4,86$ Eur/val.

k_{pr} – socialinio draudimo, transporto, ūkio reikmėms tenkančių pridėtinių ir kitų netiesioginių išlaidų įvertinimo koeficientas (Metodikos 2 priedo 3 punktas).

Maksimalūs techninės priežiūros tarifai – namų grupėms savivaldybės tarybos pagal metodiką nustatyti didžiausi galimi techninės priežiūros mokėjimai. Skaičiuojant maksimalius tarifus namų grupėms, atsižvelgiama į namo dydį ir techninės priežiūros ypatumus. Namo dydžio, išreikšto namo suminiu butų ir kitų patalpų naudinguoju plotu, įvertinimo koeficientas k_d ir techninės priežiūros ypatumų įvertinimo koeficientai k_y ir jų dydžiai nurodyti Metodikos 2 priede.

Maksimalūs tarifai apskaičiuojami pagal formulę:

$$T_{\max} = T \times k_d \times k_y,$$

kur:

$T_{\max}$ – maksimalus tarifas, Eur už $m^2/\text{mėn.}$ (nurodomas be PVM ir tarifas su PVM);

T – vidutinio dydžio namo tarifas, Eur už $m^2/\text{mėn.}$ ($T = 0,01895$);

k_d – daugiabučio namo dydžio, išreikšto suminiu butų ir kitų patalpų naudinguoju plotu, įvertinimo koeficientas (Metodikos 2 priedo 1 punktas). Suminis daugiabučio namo butų ir kitų patalpų naudingasis plotas apskaičiuojamas vadovaujantis Nekilnojamojo turto kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo bei tikslinimo taisyklėmis [3.4];

Eil. Nr.	Namo dydis, m^2	Koeficientas k_d
1	2	3
1.	Iki 1000	0,85
2.	1001 – 2000	1
3.	2001 – 5000	1,15
4.	Daugiau kaip 5000	1,2

k_y – namo techninės priežiūros ypatumų įvertinimo koeficientai (Metodikos 2 priedo 2 punktas).

Eil. Nr.	Namo ypatumai	Koeficientas k_y
1	2	3
1.	Daugiabučiai namai, kuriuose neįrengta bendroji geriamojo vandens tiekimo inžinerinė sistema	0,97
2.	Daugiabučiai namai, kuriuose neįrengta bendroji nuotekų šalinimo inžinerinė sistema	0,97

3.	Daugiabučiai namai, kuriuose neįrengta bendroji elektros inžinerinė sistema	0,98
4.	Daugiabučiai namai, kuriuose nėra bendrojo naudojimo patalpų	0,98
5.	Daugiabučiai namai be išskirtinių techninės priežiūros ypatumų	1,00
6.	Daugiabučiai namai, kuriuose įrengta bendroji saugos ir ryšių sistema	1,01
7.	Daugiabučiai namai, kurių stogas – šlaitinis	1,15
8.	Bendrabočio tipo namai	1,15

Priėmus sprendimą, bus įgyvendinti teisės aktų reikalavimai dėl daugiabučių gyvenamųjų namų maksimalių techninės priežiūros tarifų skaičiavimo.

Sprendimu naikinamas Prienų rajono savivaldybės tarybos 2015 m. lapkričio 26 d. sprendimo Nr. T3-239 „Dėl daugiabučių namų butų ir kitų patalpų savininkų bendrojo naudojimo objektų administravimo ir techninės priežiūros tarifų nustatymo“ 2 punktas.

Prienų rajono savivaldybės tarybai patvirtinus naujus maksimalius techninės priežiūros tarifus, išlaidos butų ir kitų patalpų savininkams už bendrojo naudojimo objektų priežiūrą nepadidės, palyginus su mokesčiais, kurie buvo apskaičiuojami taikant Prienų rajono savivaldybės tarybos 2015 m. lapkričio 26 d. sprendimo Nr. T3-239 „Dėl daugiabučių namų butų ir kitų patalpų savininkų bendrojo naudojimo objektų administravimo ir techninės priežiūros tarifų nustatymo“ 2 punkte nustatytus daugiabučių namų (išskyrus šildymo, karšto vandens sistemas) techninės priežiūros tarifus.

Skyriaus vedėjas

Robertas Želvys