



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 UAB „PRIENŲ BUTŲ ŪKIS“ ADMINISTRUOJAMŲ DAUGIABUČIŲ NAMŲ NUOLATINĖS PRIEŽIŪROS (EKSPLOATAVIMO) MOKESČIO DYDŽIO PATVIRTINIMO“ PROJEKTO AIŠKINAMASIS RAŠTAS

2018-11-20 Nr. PAR-291

Naujai patvirtintame Statybos techniniame reglamente STR 1.03.07:2017 „Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka“, kurio nauja suvestinė redakcija įsigaliojo nuo 2018-07-01, nėra patvirtinto pagrindinių darbų sąrašo, kuris užtikrintų efektyvią ir nuolatinę daugiabučių namų priežiūrą, avarijų lokalizavimą.

Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2018 m. gegužės 3 d. įsakymu Nr. D1-354 „Dėl Daugiabučių gyvenamųjų namų techninės priežiūros tarifo apskaičiavimo metodikos patvirtinimo“ buvo patvirtinta Daugiabučių gyvenamųjų namų techninės priežiūros tarifo apskaičiavimo metodika. Vadovaujantis šios metodikos 3 skirsnio 87 punktu, į maksimalų techninės priežiūros tarifą įeina tik nuolatiniai namo būklės stebėjimai (ne rečiau kaip kartą per du mėnesius) bei periodinės (sezoninės) apžiūros iki einamųjų metų birželio 1 d. ir spalio 1 d. ir privalomų dokumentų rengimas, pildymas ir saugojimas.

Atsižvelgdamas į išdėstytas aplinkybes ir UAB „Sistela“ 2018-10-05 rekomendacijas dėl daugiabučių gyvenamųjų namų techninės priežiūros tarifo apskaičiavimo, UAB „Prienų butų ūkis“ (toliau – administratorius) apskaičiavo bendrovės avarių šalinimo tarnybos funkcijų vykdymo ir daugiabučių gyvenamųjų namų nuolatinės priežiūros (eksploatavimo) pagrindinių darbų mokesčio tarifus namams su patogumais ir be patogumų.

Siekiant, kad būtų skaidru ir aišku, kokie darbai atliekami ir apmokami iš apskaičiuoto nuolatinės priežiūros (eksploatavimo) mokesčio ir kokie darbai atliekami ir apmokami iš minimaliai kaupiamųjų ar papildomai apskaičiuotų lėšų, Savivaldybės tarybai kartu su mokesčiu teikiamas patvirtinti ir daugiabučių gyvenamųjų namų nuolatinės priežiūros (eksploatavimo) pagrindinių darbų sąrašas.

Prienų rajono savivaldybės tarybai patvirtinus šį sprendimo projektą, UAB „Prienų butų ūkis“, vadovaudamasis Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.85 straipsniu, organizuos daugiabučių namų butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimus ar balsavimus raštu dėl šių mokesčių taikymo.

Vadovaujantis Nuostatų 4.5 papunkčiu ir Aplinkos ministro 2010 m. gegužės 21 d. įsakymu Nr. D1-428 patvirtinta ūkinio plano pavyzdine forma, kiekvienais metais rengiami daugiabučių namų priežiūros ūkiniai ir finansiniai planai, kuriuose nurodomos planuojamas einamųjų metų namo bendrojo naudojimo objektų administravimo, daugiabučio namo nuolatinės priežiūros (eksploatavimo), šildymo ir karšto vandens sistemų ir kitos su administruojamu daugiabučiu namu susijusios paslaugos, jų tarifai ir išlaidos.

Nuostatų 14.4 papunktyje nurodytu būdu administratorius ūkinius planus teikia derinti patalpų savininkams, nustatydamas ne trumpesnę kaip 10 darbo dienų pastabų ir pasiūlymų teikimo terminą. Administratorius ūkinius planus tikslina pagal patalpų savininkų motyvuotas pastabas ir

pasiūlymus, tvirtina, per 5 darbo dienas po patvirtinimo skelbia ir kopijas teikia patalpų savininkams Nuostatų 14.1, 14.4 ar 14.5 papunkčiuose nurodytais būdais (į pašto dėžutes arba kitu būdu).

Namo butų ir kitų patalpų savininkams nepriėmus sprendimo dėl nuolatinės priežiūros (eksploatavimo) mokesčio, už kiekvieną atvykimą ir atliktus darbus bus taikomi įkainiai pagal bendrovės direktoriaus patvirtintus teikiamų paslaugų įkainius.

Vadovaudamasi Nuostatų 12 punktu, už ilgalaikiame plane nenumatytus darbus, kurie būtini pagal privalomuosius statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimus (bendrųjų konstrukcijų nenumatytiems defektams ir deformacijoms, inžinerinių sistemų sutrikimams ir gedimams šalinti, įskaitant šių sistemų avarijoms lokalizuoti ir likviduoti reikalingus darbus, medžiagas ir įrenginius, kurie neįskaičiuoti į namo ir jo inžinerinių sistemų priežiūros (eksploatavimo) tarifus), apmokama iš kaupiamųjų lėšų sąskaitos pagal šių darbų faktines išlaidas ir atitinkamus mokestinius dokumentus.

Prienų rajono savivaldybės tarybai patvirtinus šį sprendimą, bendrovei, kaip daugiabučių namų administratoriui, Prienų rajono savivaldybės administracijai, vykdančiai administratoriaus veiklos priežiūrą ir kontrolę, daugiabučių namų butų ir kitų patalpų savininkams ir kitiems suinteresuotiems asmenims bus aišku, kokie darbai bus atliekami už patvirtintą nuolatinės priežiūros (eksploatavimo) mokestį.

Prienų rajono savivaldybės tarybai patvirtinus naujus maksimalius nuolatinės priežiūros (eksploatavimo) mokesčius, 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