

PRIENŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBA

SPRENDIMAS

**DĖL UAB „PRIENŲ BUTŲ ŪKIS“ ADMINISTRUOJAMŲ DAUGIABUČIŲ NAMŲ
NUOLATINĖS PRIEŽIŪROS (EKSPLOATAVIMO) MOKESČIO DYDŽIO
PATVIRTINIMO**

2018 m. lapkričio 24 d. Nr. 14-275

Prienai

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 16 straipsnio 2 dalies 37 punktu, Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2015 m. rugpjūčio 5 d. nutarimu Nr. 831 „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001 m. gegužės 23 d. nutarimo Nr. 603 „Dėl Butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios nuosavybės administravimo pavyzdinių nuostatų patvirtinimo“ pakeitimo“ patvirtintų Daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų administravimo nuostatų 4.5, 6.1, 8.7 papunkčiais ir atsižvelgdama į UAB „SISTELA“ 2018 m. spalio 5 d. rekomendacijas dėl daugiabučių gyvenamųjų namų administravimo ir priežiūros mokesčio tarifų apskaičiavimo, Prienų rajono savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a:

1. Nustatyti:

1.1. daugiabučių gyvenamųjų namų butų ir kitų patalpų su patogumais bendrojo naudojimo objektų nuolatinės priežiūros (eksploatavimo) mokesčio tarifą – 0,063 Eur (be PVM) už 1 kv. m gyvenamųjų patalpų bendrojo naudingo ploto per mėnesį, iš jų bendrovės avarių šalinimo tarnybos funkcijų vykdymui užtikrinti – 0,03 Eur;

1.2. daugiabučių gyvenamųjų namų butų ir kitų patalpų be patogumų bendrojo naudojimo objektų nuolatinės priežiūros (eksploatavimo) mokesčio tarifą – 0,026 Eur (be PVM) už 1 kv. m gyvenamųjų patalpų bendrojo naudingo ploto per mėnesį, iš jų bendrovės avarių šalinimo tarnybos funkcijų vykdymui užtikrinti – 0,008 Eur.

2. Patvirtinti UAB „Prienų butų ūkis“ administruojamų daugiabučių gyvenamųjų namų nuolatinės priežiūros (eksploatavimo) pagrindinių darbų sąrašą (pridedama).

3. Nustatyti, kad šis sprendimas įsigalioja 2019 m. sausio 1 d.

Savivaldybės meras

Prienų rajono savivaldybės administracijos
Tarybos ir pareigūnų skyriaus vedėja

Vytautas Brazauskas

Prienų rajono savivaldybės administracijos
statybos ir ekonominės plėtros skyriaus
vedėjas

Robertas Želvyas

Prienų rajono savivaldybės administracijos
Bendrojo skyriaus vyriausioji specialistė
(kalbos tvarkytoja)

Valda Poleckienė

Prienų rajono savivaldybės
administracijos direktorius

Egidijus Visockas

2018-11-20

PATVIRTINTA
Prienų rajono savivaldybės tarybos
2018 m. lapkričio d.
sprendimu Nr.

**UAB „PRIENŲ BUTŲ ŪKIS“ ADMINISTRUOJAMŲ DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ
NAMŲ NUOLATINĖS PRIEŽIŪROS (EKSPLOATAVIMO) PAGRINDINIŲ DARBŲ
SĄRAŠAS**

1. Namų bendrojo naudojimo objektų tvarkomieji darbai:

1.1. namų bendrųjų konstrukcijų, t. y. pamatų, cokolio, sienų, balkonų, laikančiųjų konstrukcijų ir kitų, saugaus naudojimo užtikrinimas: atitrūkusių plytų, tinko, lipdinių, skardos, medinių ir kitokių detalių pašalinimas ar pritvirtinimas;

1.2. bendrojo naudojimo patalpų (laiptinių, holų, koridorių, rūsių ir kitų) ir jų priklausinių (balkonų, terasų) priežiūra, t. y. durų ir langų funkcionalumo ir sandarumo tikrinimas: apkaustų ir spynų defektų šalinimas keičiant atskiras jų detales, suirusių tarpinių lokalinis keitimas, išdužusių langų išėmimas ar sutvirtinimas, laiptų, bendrojo naudojimo balkonų ir terasų saugaus naudojimo užtikrinimas;

1.3. stogo ir lietaus nuotekų sistemos priežiūra, t. y. stogų dangos pratekėjimų lokalizavimas, plokščių stogų prijungimų prie vertikalių paviršių sandarinimas, įlajų, lataukų, lietvamzdžių ir kitų lietaus nuotekų sistemos dalių pralaidumo ir sandarumo tikrinimas, varveklių šalinimas;

1.4. natūralaus ar mechaninio vėdinimo sistemos priežiūra, t. y. vėdinimo sistemos veikimo kontrolė, vėdinimo kanalų profilaktinis valymas.

2. Namų bendrojo naudojimo apšvietimo, elektros instaliacijos ir įrenginių (nuo namų skirstomosios spintos iki buto apskaitos prietaiso) priežiūra pagal elektros įrenginių priežiūros taisykles:

2.1. pastato vidaus elektros paskirstymo ir apskaitos skydų, jungiklių ir kirtiklių taisymas;

2.2. perdegusių lempų keitimas;

2.3. įrenginių ženklavimas;

2.4. elektros įrenginių profilaktika.

3. Namų bendrojo naudojimo geriamojo vandens sistemų (nuo namų įvadinio skaitiklio iki buto apskaitos prietaiso) priežiūra:

3.1. vamzdyno ir uždarnosios armatūros naudojimo ir sandarumo tikrinimas;

3.2. nesandarumo srieginėse jungtyse ir kitoje uždarmojoje vamzdyno armatūroje šalinimas;

3.3. vamzdynų izoliacijos pažeidimų tvarkymas;

3.4. filtrų, siurblių ir kitų įrenginių priežiūra pagal gamintojo reikalavimus.

4. Namų bendrojo naudojimo nuotekų šalinimo sistemos (nuo namų įvadinio šulinio iki butui priklausančio vamzdžio, esančio už stovo trišakio) priežiūra:

4.1. vamzdžio ir kitų fasoninių dalių pralaidumo ir sandarumo tikrinimas;

4.2. vamzdžio, fasoninių dalių, sandariklių, aklių, tarpinių keitimas (jei nereikia sistemos ardymo darbų);

4.3. vamzdžio profilaktinis valymas vieną kartą metuose.

5. Kitų inžinerinių sistemų priežiūros darbai:

5.1. kaminų išvalymas ir įtrūkimų užtaisymas;

5.2. vartų, elektrinių spynų, telefonspynių ir kitų įrenginių priežiūra;

5.3. namų apsaugos nuo žaibo įrenginių priežiūra.



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 avarijų 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).

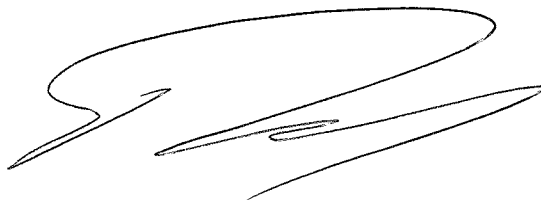
Namo butų ir kitų patalpų savininkams nepriėmus sprendimo dėl nuolatinės priežiūros (eksploatavimo) mokesčio, už kiekvieną atvykimą ir atliktus darbus bus taikomi įkainiai pagal bendrovės direktoriaus patvirtintus teikiamų paslaugų įkainius.

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

Prienų rajono savivaldybės administracijos
Bendrojo skyriaus vyriausioji specialistė
(kaltos barkytoja)

Vaida Peleckienė