



**KELMĖS RAJONO SAVIVALDYBĖS
TARYBA**

**SPRENDIMAS
DĖL MAKSIMALAUS BENDROJO NAUDOJIMO OBJEKTŲ ADMINISTRAVIMO
PASLAUGŲ TARIFO APSKAIČIAVIMO TVARKOS APRAŠO PATVIRTINIMO**

2017 m. balandžio 27 d. Nr. T-127
Kelmė

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.84 straipsnio 9 dalimi, Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 16 straipsnio 2 dalies 37 punktu, 18 straipsnio 1 dalimi, Kelmės rajono savivaldybės taryba **n u s p r e n d ž i a**:

1. Patvirtinti Maksimalaus bendrojo naudojimo objektų administravimo paslaugų tarifo apskaičiavimo tvarkos aprašą (pridedama).

2. Patvirtinti skaičiuojamąjį administravimo mokesčio tarifą – 0,042 (Eur/m² mėn.) be PVM.

3. Pripažinti netekusiais galios Kelmės rajono savivaldybės tarybos 2013 m. kovo 29 d. sprendimą Nr. T-77 „Dėl Daugiabučių gyvenamųjų namų bendrosios nuosavybės (bendrojo naudojimo patalpų) administravimo tarifo apskaičiavimo metodikos patvirtinimo“, Kelmės rajono savivaldybės tarybos 2014 m. rugsėjo 30 d. sprendimą Nr. T-252 „Dėl Kelmės rajono savivaldybės tarybos 2013 m. kovo 29 d. sprendimu Nr. T-77 patvirtintos Daugiabučių gyvenamųjų namų bendrosios nuosavybės (bendrojo naudojimo patalpų) administravimo tarifo apskaičiavimo metodikos 7, 9, ir 11 punktų pakeitimo“.

Šis sprendimas gali būti skundžiamas Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

Savivaldybės meras

Vaclovas Andrulis

MAKSIMALAUS BENDROJO NAUDOJIMO OBJEKTŲ ADMINISTRAVIMO PASLAUGŲ TARIFO APSKAIČIAVIMO TVARKOS APRAŠAS

I SKYRIUS BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Maksimalaus bendrojo naudojimo objektų administravimo paslaugų tarifo apskaičiavimo tvarkos aprašas (toliau – Aprašas) nustato maksimalaus bendrojo naudojimo objektų administravimo paslaugų tarifo apskaičiavimo tvarką.

2. Aprašas taikomas daugiabučių namų butų ir kitų patalpų savininkams ir asmenims, pretenduojantiems teikti bendrojo naudojimo objektų administravimo paslaugas.

3. Apraše vartojamos sąvokos apibrėžtos Lietuvos Respublikos civiliniame kodekse, Lietuvos Respublikos daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų įstatyme ir Lietuvos Respublikos statybos įstatyme.

4. Daugiabučių gyvenamųjų namų administravimo kainos apskaičiuojamos, vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001 m. gegužės 23 d. nutarimu Nr. 603 „Dėl butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios nuosavybės administravimo pavyzdinių nuostatų patvirtinimo“ patvirtintais Butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios nuosavybės administravimo pavyzdiniais nuostatais (toliau – Nuostatai), kitais Lietuvos Respublikos teisės aktų nustatytais privalomaisiais gyvenamųjų namų naudojimo ir priežiūros reikalavimais bei UAB „Sistela“ rekomendacijomis „Dėl daugiabučių gyvenamųjų namų administravimo mokesčių tarifų apskaičiavimo“ pagal 2016 m. spalio mėn. statinių statybos skaičiuojamąsias kainas.

II SKYRIUS DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ ADMINISTRAVIMO MOKESČIO TARIFŲ APSKAIČIAVIMAS

5. Daugiabučių gyvenamųjų namų administravimo skaičiuojamasis mokesčio tarifas apskaičiuotas vadovaujantis UAB „Sistela“ rekomendacijomis „Dėl daugiabučių gyvenamųjų namų administravimo mokesčių tarifų apskaičiavimo“ pagal 2016 m. spalio mėn. statinių statybos skaičiuojamąsias kainas ir yra 0,042 Eur už 1 m² naudingo ploto per mėnesį be PVM.

6. Bendrojo naudojimo objektų administratorius butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios nuosavybės administravimo veiklas vykdo pagal UAB „Sistela“ parengtas Daugiabučių gyvenamųjų namų administravimo mokesčio tarifų apskaičiavimo rekomendacijas.

7. Konkretaus pastato bendrojo naudojimo objektų maksimalus administravimo mokesčio tarifas apskaičiuojamas, taikant skaičiuojamąjį mokesčio tarifą, kuris turi būti koreguojamas, atsižvelgiant į pastato eksploataavimo laiką, buitinių patogumų lygį, pastato bendrąjį plotą, taikant pataisus koeficientus:

Formulė:

$$T_{\max} = T_{\text{sk}} \times K_2 \times K_3 \times K_4$$

$T_{\max}$ – konkretaus pastato bendrojo naudojimo objektų administravimo mokesčio tarifas (Eur/m² mėn.);

T_{sk} – skaičiuojamasis mokesčio tarifas – 0,042 (Eur/m² mėn.) be PVM;

K_2 – koeficientas, įvertinantis pastatų eksploataavimo laiką nuo eksploatacijos pradžios (Aprašo 1 priedas);

K₃ – koeficientas, įvertinantis buitinių patogumų lygį (Aprašo 2 priedas);
K₄ – koeficientas, įvertinantis pastato bendrąjį plotą (Aprašo 3 priedas).

III SKYRIUS

BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

8. Maksimalaus bendrojo naudojimo objektų administravimo paslaugų tarifo apskaičiavimo tvarka keičiama Savivaldybės tarybos sprendimu.

Maksimalaus bendrojo naudojimo
objektų administravimo paslaugų
tarifo apskaičiavimo tvarkos aprašo
1 priedas

**DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ BENDROJO NAUDOJIMO OBJEKTŲ
ADMINISTRAVIMO MOKESČIO TARIFŲ KOEFICIENTAI, ĮVERTINANTYS PASTATŲ
EKSPLOATAVIMO LAIKĄ**

Eksplotavimo laikas	Koeficientai (K₂)
Iki 10 metų	0,80
10–20 metų	0,90
20–35 metai	1,00
Daugiau kaip 35 metai	1,10

Maksimalaus bendrojo naudojimo objektų administravimo paslaugų tarifo apskaičiavimo tvarkos aprašo 2 priedas

DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ BENDROJO NAUDOJIMO OBJEKTŲ ADMINISTRAVIMO MOKESČIO TARIFŲ KOEFICIENTAI, ĮVERTINANTYS BUITINIŲ PATOGUMŲ LYGĮ

Buitinių patogumų lygis	Koeficientai (K₃)
Namai be centrinio šildymo	0,80
Namai su centrinio šildymu	1,00

Maksimalaus bendrojo naudojimo
objektų administravimo paslaugų
tarifo apskaičiavimo tvarkos aprašo
3 priedas

**DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ BENDROJO NAUDOJIMO OBJEKTŲ
ADMINISTRAVIMO MOKESČIO TARIFŲ KOEFICIENTAI, ĮVERTINANTYS PASTATŲ
PLOTĄ**

Pastatų bendrasis plotas, m²	Koeficientai (K₄)
Iki 1000	1,45
1001–2000	1,25
2001–3000	1,00
3001–4000	0,95
4001–5000	0,90
5001–6000	0,80
