



AKMENĖS RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBA

SPRENDIMAS

DĖL AKMENĖS RAJONO DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ NUOLATINĖS TECHNINĖS PRIEŽIŪROS MAKSIMALAUS TARIFO APSKAIČIAVIMO TVARKOS APRAŠO PATVIRTINIMO, BENDROJO NAUDOJIMO OBJEKTŲ ADMINISTRAVIMO IR NUOLATINĖS TECHNINĖS PRIEŽIŪROS TARIFŲ NUSTATYTMO

2016 m. spalio 13 d. Nr. T-187(E)

Naujoji Akmenė

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 daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų administravimo nuostatų patvirtinimo“, Akmenės rajono daugiabučių gyvenamųjų namų maksimalaus bendrojo naudojimo objektų administravimo paslaugų tarifo apskaičiavimo tvarkos aprašu, patvirtintu Akmenės rajono savivaldybės tarybos 2014 m. balandžio 24 d. sprendimu Nr. T-97 „Dėl Akmenės rajono daugiabučių gyvenamųjų namų maksimalaus bendrojo naudojimo objektų administravimo paslaugų tarifo apskaičiavimo tvarkos aprašo patvirtinimo“, atsižvelgdama į VŠĮ „Akmenės būstas“ 2016 m. rugsėjo 27 d. raštą N. S-567 „Dėl bendrosios nuosavybės administravimo ir VKE sistemų techninės priežiūros mokesčio tarifo nustatymo“, Akmenės rajono savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a :

1. Patvirtinti Akmenės rajono daugiabučių gyvenamųjų namų:

1.1. Nuolatinės techninės priežiūros maksimalaus tarifo apskaičiavimo tvarkos aprašą (pridedama).

1.2. Nuolatinės techninės priežiūros tarifą – 0,04 Eur/m² (be PVM).

1.3. Bendrojo naudojimo objektų administravimo tarifą – 0,04 Eur/m² (be PVM).

2. Nustatyti, kad:

2.1. Butų ir kitų patalpų savininkų bendrojo naudojimo objektų administratorius, teikdamas namo nuolatinės techninės priežiūros paslaugas ir atlikdamas darbus, būtinus saugiai daugiabučio gyvenamojo namo eksploatacijai užtikrinti, privalo vadovautis privalomaisiais statinių (gyvenamųjų namų) naudojimo ir priežiūros reikalavimais, patvirtintais Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2002 m. liepos 1 d. įsakymu Nr. 351 „Dėl statybos techninio reglamento STR 1.20.05:2010 „Privalomieji daugiabučių gyvenamųjų namų naudojimo ir priežiūros reikalavimai“ patvirtinimo“.

2.2. Už šio sprendimo 2.1 papunktyje nurodytiems darbams atlikti naudojamas medžiagas apmokama iš daugiabučio gyvenamojo namo kaupiamųjų lėšų arba iš tikslinių lėšų.

3. Pripažinti netekusiais galios:

3.1. Akmenės rajono valdymo 2001 m. gruodžio 19 d. sprendimą Nr. 118 „Dėl daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų priežiūros įgyvendinimo“ (su visais pakeitimais).

3.2. Akmenės rajono savivaldybės tarybos 2008 m. rugpjūčio 20 d. sprendimą Nr. T-191 „Dėl daugiabučių namų bendrojo naudojimo vandentiekio, kanalizacijos, elektros sistemų techninės priežiūros tarifo nustatymo“.

3.3. Akmenės rajono savivaldybės tarybos 2012 m. birželio 28 d. sprendimą Nr. T-151 „Dėl namo bendrosios nuosavybės administravimo ir techninės priežiūros tarifų patvirtinimo“ (su visais pakeitimais).

3.4. Akmenės rajono savivaldybės tarybos 2014 m. balandžio 24 d. sprendimo Nr. T-97 „Dėl Akmenės rajono daugiabučių namų maksimalaus bendrojo objektų administravimo paslaugų tarifo apskaičiavimo tvarko aprašo patvirtinimo“ 1.2. papunktį.

4. Nustatyti, kad šis sprendimas įsigalioja nuo 2016 m. lapkričio 1 d.

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

Savivaldybės meras

Vitalijus Mitrofanovas

PATVIRTINTA

Akmenės rajono savivaldybės tarybos

2016 m. spalio 13 d. sprendimu Nr. T-187(E)

AKMENĖS RAJONO DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ NUOLATINĖS TECHNINĖS PRIEŽIŪROS MAKSIMALAUS TARIFO APSKAIČIAVIMO TVARKOS APRAŠAS

I SKYRIUS BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Akmenės rajono daugiabučių gyvenamųjų namų nuolatinės techninės priežiūros maksimalaus tarifo apskaičiavimo tvarkos aprašas (toliau – Aprašas) reglamentuoja daugiabučių gyvenamųjų namų butų ir kitų patalpų savininkams tenkančio maksimalaus nuolatinės techninės priežiūros tarifo apskaičiavimo tvarką, kai bendrojo naudojimo objektų administravimą pagal Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.84 straipsnį vykdo Akmenės rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu paskirtas administratorius (toliau – Administratorius).

2. Šiuo Aprašu privalo vadovautis asmenys, pretenduojantys teikti arba teikiantys Akmenės rajono daugiabučių gyvenamųjų namų nuolatinės techninės priežiūros 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. Aprašas parengtas vadovaujantis Lietuvos Respublikos civiliniu kodeksu, Statybos techniniu reglamentu STR 1.12.05:2010 „Privalomieji statinių (gyvenamųjų namų) naudojimo ir priežiūros reikalavimai“, Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001 m. gegužės 23 d. nutarimu Nr. 603 „Dėl daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų administravimo nuostatų patvirtinimo“.

II SKYRIUS PAGRINDINĖS SĄVOKOS

5. Apraše vartojamos sąvokos:

5.1. **Daugiabučio namo nuolatinė techninė priežiūra** – atitinka Lietuvos Respublikos statybos įstatyme vartojamą sąvoką „statinio techninė priežiūra“.

5.2. **Skaičiuojamas namas** – vidutinis Akmenės rajono daugiabutis, kurio techninės charakteristikos apskaičiuotos visų Akmenės rajono daugiabučių plotų sumą padalijus iš visų Akmenės rajono daugiabučių namų skaičiaus. Atitinkamai apskaičiuotas naudingasis plotas. Pastato amžiaus grupė nustatyta pagal esamą Akmenės rajonų daugiabučių namų amžių. Skaičiuojamojo namo techninės charakteristikos:

Aukštų skaičius – 4.

Bendras plotas 1 800 kv. m.

Naudingasis plotas – 1 480 kv. m.

Amžius 20 – 35 metai.

5.3. **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.

5.4. **Baziniai (skaičiuojamieji) nuolatinės 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) nuolatinės 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.

5.5. **Daugiabučio namo nuolatinės techninės priežiūros tarifas** – Administratoriaus apskaičiuotas konkretaus namo bendrojo naudojimo objektų nuolatinės techninės priežiūros mėnesinio mokesčio dydis be PVM už vieną buto kvadratinį metrą.

5.6. Kitos šiame apraše vartojamos sąvokos atitinka sąvokas, apibrėžtas Daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų administravimo nuostatuose.

III SKYRIUS DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ NUOLATINĖS TECHNINĖS PRIEŽIŪROS MAKSIMALAUS TARIFO APSKAIČIAVIMO TVARKA

6. Daugiabučių namų nuolatinės 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“.

7. Daugiabučio namo nuolatinės techninės priežiūros tarifas konkrečiam daugiabučiam namui apskaičiuojamas pagal formulę:

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

T – nuolatinės techninės priežiūros mokesčio tarifas konkrečiam pastatui;

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

K₁ – koeficientas, įvertinantis gyvenamųjų namų aukštingumą (2 priedas);

K₂ – koeficientas, įvertinantis gyvenamųjų namų eksploatavimo laiką nuo eksploatavimo pradžios (3 priedas).

8. Daugiabučių namų nuolatinės techninės priežiūros tarifas skaičiuojamas pagal šiame Apraše pateiktą formulę be pridėtinės vertės mokesčio.

9. Administratorius, vadovaudamasis šiuo Aprašu ir Daugiabučių gyvenamųjų namų techninės priežiūros pagrindinių darbų sąrašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2002 m. liepos 1 d. įsakymu Nr. 351 „Dėl statybos techninio reglamento STR 1.12.05:2010 „Privalomieji daugiabučių gyvenamųjų namų naudojimo ir priežiūros reikalavimai“ patvirtinimo“ vykdo organizacines ir technines priemones gyvenamojo namo būklei palaikyti, kad būtų užtikrinti esminiai statinio reikalavimai per ekonomiškai pagrįstą gyvenamojo namo naudojimo trukmę.

IV SKYRIUS BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

10. Tai, kas nereglamentuota šiame Apraše, sprendžiama taip, kaip numatyta Lietuvos Respublikos teisės aktuose.

11. Šis Aprašas keičiamas ar naikinamas, arba stabdomas jo galiojimas Akmenės rajono savivaldybės tarybos sprendimu.

Akmenės rajono daugiabučių gyvenamųjų namų
nuolatinės techninės priežiūros maksimalaus tarifo
apskaičiavimo tvarkos aprašo
1 priedas

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

Eil. Nr.	Pastato naudingasis plotas, m²	Bazinis (skaičiuojamasis) tarifas Eur už m² be PVM
1	Iki 1000	0,048
2	Nuo 1001 iki 3000	0,046
3	Daugiau kaip 3001	0,045

Akmenės rajono daugiabučių gyvenamųjų namų
nuolatinės techninės priežiūros maksimalaus tarifo
apskaičiavimo tvarkos aprašo
2 priedas

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

Eil. Nr.	Gyvenamojo namo aukštų skaičius	Koeficiento K1 reikšmės
1	1	1,10
2	2	1,05
3	3	1,00
4	4	0,95
5	5	0,90

Akmenės rajono daugiabučių gyvenamųjų namų
nuolatinės techninės priežiūros maksimalaus tarifo
apskaičiavimo tvarkos aprašo
3 priedas

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

Eil. Nr.	Gyvenamojo namo eksploatavimo laikas	Koeficiento K2 reikšmės
1	20-35 metai, kompleksiškai modernizuoti	1,00
2	20-35 metai	1,05
3	Daugiau nei 35 metai, kompleksiškai modernizuoti	1,00
4	Daugiau nei 35 metai	1,05