ŠIAULIŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBA

SPRENDIMAS
DĖL ŠIAULIŲ RAJONO BUTŲ IR KITŲ PATALPŲ BENDROJO NAUDOJIMO OBJEKTŲ ADMINISTRAVIMO SKAIČIUOJAMOJO TARIFO IR MAKSIMALAUS BENDROJO NAUDOJIMO OBJEKTŲ ADMINISTRAVIMO TARIFO APSKAIČIAVIMO TVARKOS APRAŠO PATVIRTINIMO

2019 m. spalio 8 d. Nr. T-306
Šiauliai

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.84 straipsnio 9 dalimi, Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 16 straipsnio 2 dalies 37 punktu, Daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų administravimo nuostatų, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001 m. gegužės 23 d. nutarimu Nr. 603, 8.1 papunkčiu, Šiaulių rajono savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a:

1. Patvirtinti:

1.1. Šiaulių rajono daugiabučių gyvenamųjų namų maksimalaus bendrojo naudojimo objektų administravimo tarifo apskaičiavimo tvarkos aprašą (pridedama).

1.2. Šiaulių rajono daugiabučių gyvenamųjų namų bendrojo naudojimo objektų administravimo skaičiuojamąjį tarifą - 0,045 Eur/m^2 naudingo ploto per mėnesį (be PVM).

2. Nustatyti, kad asmens, pretenduojančio teikti administravimo paslaugas, siūlomas administravimo tarifas ar administratoriaus apskaičiuotas konkretaus namo bendrojo naudojimo objektų administravimo tarifas negali viršyti šio sprendimo 1.1 punktu patvirtinto aprašo nustatyta tvarka apskaičiuoto maksimalaus administravimo tarifo.

3. Pripažinti netekusiu galios Šiaulių rajono savivaldybės tarybos 2014 m. rugsėjo 18 d. sprendimą Nr. T-210 „Dėl Butų ir kitų patalpų savininkų bendrojo naudojimo objektų skaičiuojamojo administravimo tarifo, namo techninės priežiūros tarifų nustatymo ir maksimalaus bendrojo naudojimo objektų administravimo tarifo apskaičiavimo tvarkos aprašo tvirtinimo“.

4. Sprendimas įsigalioja nuo 2019 m. lapkričio 1 d.

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

Savivaldybės mero pavaduotojas,
pavaduojantis savivaldybės merą — Česlovas Greičius

PATVIRTINTA
Šiaulių rajono savivaldybės tarybos
2019 m. spalio 8 d. sprendimu Nr. T-306

MAKSIMALAUS BENDROJO NAUDOJIMO OBJEKTŲ ADMINISTRAVIMO TARIFO APSKAIČIAVIMO TVARKOS APRAŠAS

I. BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Daugiabučių gyvenamųjų namų maksimalaus bendrojo naudojimo objektų administravimo tarifo apskaičiavimo tvarkos aprašas (toliau – Aprašas) reglamentuoja Šiaulių rajono daugiabučių gyvenamųjų namų butų ir kitų patalpų savininkų bendrojo naudojimo objektų maksimalaus administravimo tarifo apskaičiavimą, kai bendrojo naudojimo objektai administruojami pagal Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.84 straipsnį.

2. Šiuo Aprašu privalo vadovautis visi asmenys, pretenduojantys teikti Šiaulių rajono daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų administravimo paslaugas, ir Šiaulių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu paskirti bendrojo naudojimo objektų administratoriai.

3. Aprašas parengtas vadovaujantis Lietuvos Respublikos civiliniu kodeksu, Daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų administravimo nuostatais (toliau – Nuostatai), patvirtintais Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001 m. gegužės 23 d. nutarimu Nr. 603, bei UAB „Sistela“ rekomendacijomis „Dėl daugiabučių gyvenamųjų namų administravimo ir priežiūros mokesčio tarifų apskaičiavimų“.

II. PAGRINDINĖS SĄVOKOS

4. Apraše vartojamos sąvokos:

Skaičiuojamasis daugiabutis namas – daugiabutis su centriniu šildymu namas, kurio bendrojo naudojimo objektų normuojamoms administravimo sąnaudoms nustatyti sudaryta sąmata pagal rekomenduojamų darbų sąrašą. Skaičiuojamojo namo techninės charakteristikos:

bendras plotas 2001–3000 m^2;

bendrasis naudingasis plotas – 1800 m^2;

pastato amžius 20–35 metai.

Skaičiuojamasis administravimo mokesčio tarifas – skaičiuojamojo namo bendrojo naudojimo objektų administravimo išlaidų mėnesinio mokesčio dydis be PVM už vieną kvadratinį metrą. Skaičiuojamasis administravimo mokesčio tarifas apskaičiuojamas atsižvelgiant į administratoriaus funkcijas, nustatytas Butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios nuosavybės administravimo pavyzdiniuose nuostatuose, patvirtintuose Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001 m. gegužės 23 d. nutarimu Nr. 603, ir UAB „Sistela“ parengtas rekomendacijas „Dėl daugiabučių gyvenamųjų namų administravimo ir priežiūros mokesčio tarifų apskaičiavimų“.

Namo maksimalus administravimo mokesčio tarifas – pagal šiame apraše nustatytą tvarką apskaičiuotas konkretaus namo bendrojo naudojimo objektų maksimalus administravimo mėnesinio mokesčio tarifo dydis be PVM už vieną kvadratinį metrą naudingojo ploto.

5. Kitos šiame apraše vartojamos sąvokos atitinka sąvokas, apibrėžtas Butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios nuosavybės administravimo pavyzdiniuose nuostatuose.

III. MAKSIMALAUS BENDROJO NAUDOJIMO OBJEKTŲ ADMINISTRAVIMO TARIFO APSKAIČIAVIMAS

6. Maksimalus bendrojo naudojimo objektų administravimo tarifas apskaičiuojamas pagal formulę:

$$Tap = Tab \times K1 \times K2 \times K3,$$

kur:

Tap – maksimalus bendrojo naudojimo objektų administravimo tarifas konkrečiam namui, Eur už 1 m² per mėnesį;

Tab – skaičiuojamasis administravimo tarifas, Eur už 1 m² per mėnesį;

K1 – koeficientas, įvertinantis pastatų eksploatavimo laiką nuo eksploatacijos pradžios (1 priedas);

K2 – koeficientas, įvertinantis buitinių patogumų lygį (2 priedas);

K3 – koeficientas, įvertinantis pastato bendrąjį plotą (3 priedas).

7. Šiaulių rajono daugiabučių gyvenamųjų namų skaičiuojamasis administravimo tarifas gali būti perskaičiuotas atsižvelgiant į pasikeitusius ekonominius normatyvus, koeficientus ne dažniau kaip kartą per metus. Perskaičiavimo projektus per paskutinį metų ketvirtį pateikti savivaldybės tarybai.

IV. BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

8. Aprašas yra keičiamas, papildomas arba panaikinamas Šiaulių rajono savivaldybės tarybos sprendimu.

_____

Maksimalaus bendrojo naudojimo objektų administravimo tarifo apskaičiavimo tvarkos aprašo
1 priedas

MAKSIMALAUS BENDROJO NAUDOJIMO OBJEKTŲ ADMINISTRAVIMO TARIFO KOEFICIENTAI, ĮVERTINANTYS PASTATŲ EKSPLOATAVIMO LAIKĄ

Eksploatavimo laikas	Koeficientai (K1)
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 tarifo apskaičiavimo tvarkos aprašo
2 priedas

MAKSIMALAUS BENDROJO NAUDOJIMO OBJEKTŲ ADMINISTRAVIMO TARIFO KOEFICIENTAI, ĮVERTINANTYS BUITINIŲ PATOGUMŲ LYGĮ

Buitinių patogumų lygis	Koeficientai (K2)
Namai be centrinio šildymo	0,80
Namai su centriniu šildymu	1,00

Maksimalaus bendrojo naudojimo objektų administravimo tarifo apskaičiavimo tvarkos aprašo
3 priedas

MAKSIMALAUS BENDROJO NAUDOJIMO OBJEKTŲ ADMINISTRAVIMO TARIFO KOEFICIENTAI, ĮVERTINANTYS PASTATŲ PLOTĄ

Pastatų bendrasis plotas, m²	**Koeficientai (K3)**
Iki 1000	1,45
1001–2000	1,25
2001–3000	1,00
3001–4000	0,95
Daugiau kaip 4000	0,90

_____