



PAKRUOJO RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBA

SPRENDIMAS

DĖL PAKRUOJO RAJONO DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ (IŠSKYRUS ŠILDYMO IR KARŠTO VANDENS SISTEMAS) TECHNINĖS PRIEŽIŪROS TARIFŲ APSKAIČIAVIMO METODIKOS PATVIRTINIMO

2014 m. spalio 23 d. Nr. T-320

Pakruojis

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 16 straipsnio 2 dalies 37 punktu, 18 straipsnio 1 dalimi, Lietuvos Respublikos statybos įstatymu ir atsižvelgdama į Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001 m. gegužės 23 d. nutarimu Nr. 603 „Dėl Butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios nuosavybės administravimo pavyzdinių nuostatų patvirtinimo“, Pakruojis rajono savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a:

1. Patvirtinti Pakruojis rajono daugiabučių gyvenamųjų namų (išskyrus šildymo ir karšto vandens sistemas) techninės priežiūros tarifų apskaičiavimo metodiką (pridedama).

2. Patvirtinti bazinį namo techninės priežiūros tarifą – 0,1597 Lt (be PVM) už bendrojo naudingojo ploto kvadratinį metrą per mėnesį.

3. Pripažinti netekusiu galios:

3.1. Pakruojis rajono savivaldybės tarybos 2012 m. birželio 28 d. sprendimą Nr. T-179 „Dėl Pakruojis rajono daugiabučių gyvenamųjų namų patalpų savininkų bendrosios nuosavybės nuolatinės techninės priežiūros mokesčio tarifo patvirtinimo“.

3.2. Pakruojis rajono savivaldybės tarybos 2014 m. rugsėjo 18 d. sprendimą Nr. T-275 „Dėl Pakruojis rajono savivaldybės tarybos 2012 m. birželio 28 d. sprendimo Nr. T-179 „Dėl Pakruojis rajono daugiabučių gyvenamųjų namų patalpų savininkų bendrosios nuosavybės nuolatinės techninės priežiūros mokesčio tarifo patvirtinimo“ pakeitimo“.

4. Pakeisti Sprendimo 2 punktą ir jį išdėstyti taip:

„2. Patvirtinti bazinį namo techninės priežiūros tarifą – 0,0463 euro (be PVM) už bendrojo naudingojo ploto kvadratinį metrą per mėnesį.“

5. Sprendimo 4 punktą įsigalioja nuo 2015 m. sausio 1 d.

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

Merė

Asta Jasiūnienė

PAKRUOJO RAJONO DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ (IŠSKYRUS ŠILDYMO IR KARŠTO VANDENS SISTEMAS) TECHNINĖS PRIEŽIŪROS TARIFŲ APSKAIČIAVIMO METODIKA

I. BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Pakruojo rajono daugiabučių gyvenamųjų namų (išskyrus šildymo ir karšto vandens sistemas) techninės priežiūros tarifų apskaičiavimo metodika (toliau – Metodika) reglamentuoja daugiabučių gyvenamųjų namų (išskyrus šildymo ir karšto vandens sistemas) techninės priežiūros tarifų nustatymo tvarką, kai administravimą vykdo pagal Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.84 straipsnį paskirtas bendrojo naudojimo objektų administratorius (toliau – Administratorius)

2. Šia Metodika privalo vadovautis Pakruojo rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu paskirtas Administratorius.

3. Informaciją apie daugiabučio namo (išskyrus šildymo ir karšto vandens sistemas) techninės priežiūros tarifus, apskaičiuotus pagal šią Metodiką, Administratorius, vadovaudamasis Pakruojo rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2011 m. lapkričio 24 d. įsakymu Nr. A-801 „Dėl Pakruojo rajono butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios nuosavybės administravimo nuostatų patvirtinimo“ (toliau – Administravimo nuostatai), nustatyta tvarka privalo skelbti kiekvieno administruojamo namo butų ir kitų patalpų savininkams.

4. Metodika parengta vadovaujantis Lietuvos Respublikos statybos įstatymu, Lietuvos Respublikos daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties savininkų bendrijų įstatymu, Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001 m. gegužės 23 d. nutarimu Nr. 603 „Dėl butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios nuosavybės administravimo pavyzdinių nuostatų patvirtinimo“, Statybos techniniu reglamentu STR 1.12.05:2010 „Privalomieji statinių (gyvenamųjų namų) naudojimo ir priežiūros reikalavimai“, taip pat naudojantis UAB „Sistela“ parengtomis rekomendacijomis „Bendrojo naudojimo objektų techninės priežiūros mokesčio tarifų apskaičiavimai“ pagal 2013 m. statinių statybos skaičiuojamąsias kainas.

II. PAGRINDINĖS SĄVOKOS

5. **Bazinis (skaičiuojamasis) techninės priežiūros (išskyrus šildymo ir karšto vandens sistemų) tarifas** – darbo, medžiagų ir mechanizmų sąnaudų statyboje normatyvų pagrindu nustatytas bazinio namo techninės priežiūros mėnesinio mokesčio dydis be PVM už vieną kvadratinį metrą.

6. **Namo (išskyrus šildymo ir karšto vandens sistemų) techninės priežiūros tarifas** (toliau – Techninės priežiūros tarifas) – Administratoriaus apskaičiuotas konkretaus namo techninės priežiūros mėnesinio mokesčio dydis be PVM už vieną kvadratinį metrą naudojimo ploto.

7. Kitos šioje metodikoje vartojamos sąvokos atitinka Butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios nuosavybės administravimo pavyzdiniuose nuostatuose vartojamas sąvokas.

IV. TECHNINĖS PRIEŽIŪROS TARIFO APSKAIČIAVIMAS

8. Namų techninės priežiūros tarifas konkrečiam namui apskaičiuojamas pagal formulę:

$$T = T_{tp} \times K_1 \times K_2,$$

kur:

T – techninės priežiūros tarifas konkrečiam pastatui;

T_{tp} – bazinis (skaičiuojamasis) daugiabučių gyvenamųjų namų nuolatinės techninės priežiūros tarifas, patvirtintas Pakruojo rajono savivaldybės tarybos sprendimu ir išreikštas pinigine išraiška už 1 m² per mėnesį;

K₁ – koeficientas, įvertinantis gyvenamųjų namų aukštingumą (1 priedas);

K₂ – koeficientas, įvertinantis gyvenamųjų namų eksploatavimo laiką nuo eksploatavimo pradžios (2 priedas).

9. Namų techninės priežiūros tarifas skaičiuojamas pagal šioje Metodikoje pateiktą formulę be pridėtinės vertės mokesčio.

10. Namų techninės priežiūros tarifą Administratorius gali perskaičiuoti tik kartą per metus, jeigu pasikeitė namų eksploatavimo laikas ar aukštingumas. Administratorius apie perskaičiuotą techninės priežiūros tarifą Pakruojo rajono butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios nuosavybės Administravimo nuostatų nustatyta tvarka informuoja to namų butų ir kitų patalpų savininkus, nurodydamas tarifo perskaičiavimo pagrindą, naujo tarifo dydį ir datą, nuo kada jis bus taikomas.

11. Pirmą kartą pagal šią Metodiką apskaičiuotą, tiek perskaičiuotą ir Administravimo nuostatų nustatyta tvarka paskelbtą namų techninės priežiūros tarifą galima pradėti taikyti tik praėjus ne mažiau kaip mėnesiui nuo jo paskelbimo.

12. Administratorius butų ir kitų patalpų savininkams kartu su metinėmis ataskaitomis pateikia informaciją apie per metus iš techninės priežiūros lėšų atliktus darbus, nurodydamas jų kainą, kiekį.

13. Trūkstant namų techninės priežiūros lėšų konkrečioms su butų ir kitų patalpų savininkais suderintiems darbams atlikti, Administratorius už atliktus darbus ar suteiktas paslaugas papildomai apmokestina butų ir kitų patalpų savininkus, proporcingai bendrosios nuosavybės daliai, vadovaudamasis su paslaugų teikėjais sudarytomis sutartimis, o jei šiuos darbus atlieka ar paslaugas suteikia pats Administratorius, – pagal šių darbų ar paslaugų sąmatą.

IV. BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

14. Tai, kas nereglamentuota šioje Metodikoje, sprendžiama taip, kaip numatyta Lietuvos Respublikos teisės aktuose.

15. Ši Metodika keičiama, papildoma arba panaikinama Pakruojo rajono savivaldybės tarybos sprendimu.

Pakruojo rajono daugiabučių gyvenamųjų namų (išskyrus šildymo ir karšto vandens sistemas) techninės priežiūros tarifų apskaičiavimo metodikos
1 priedas

DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ TECHNINĖS PRIEŽIŪROS TARIFŲ KOEFICIENTAI, ĮVERTINANTYS NAMŲ AUKŠTINGUMĄ

Gyvenamojo namo aukštų skaičius	Koeficiento K_1 reikšmės
1	1,10
2	1,05
3	1,00
4	0,95
5	0,90
6	0,85
7	0,80

Pakruojo rajono daugiabučių gyvenamųjų namų (išskyrus šildymo ir karšto vandens sistemas) techninės priežiūros tarifų apskaičiavimo metodikos
2 priedas

**DAUGIABUČIŲ GYVENAMŪJŲ NAMŲ TECHNINĖS PRIEŽIŪROS TARIFŲ
KOEFIICIENTAI, ĮVERTINANTYS NAMŲ EKSPLOATAVIMO LAIKĄ**

Gyvenamojo namo eksploatavimo laikas	Koeficiento K_2 reikšmės
iki 10 metų	0,90
10–20 metų	0,95
20–35 metai	1,00
daugiau kaip 35 metai	1,05