



## ZARASŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBA

### SPRENDIMAS DĖL MAKSIMALAUS BENDROJO NAUDOJIMO OBJEKTŲ ADMINISTRAVIMO PASLAUGŲ TARIFO APSKAIČIAVIMO TVARKOS APRAŠO, PATVIRTINTO ZARASŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBOS 2014 M. SAUSIO 31 D. SPRENDIMU NR. T-5, PAKEITIMO

2018 m. kovo 23 d. Nr. T-43  
Zarasai

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 18 straipsnio 1 dalimi, Zarasų rajono savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a:

Pakeisti Maksimalaus bendrojo naudojimo objektų administravimo paslaugų tarifo apskaičiavimo tvarkos aprašą, patvirtintą Zarasų rajono savivaldybės tarybos 2014 m. sausio 31 d. sprendimu Nr. T-5 „Dėl maksimalaus bendrojo naudojimo objektų administravimo paslaugų tarifo apskaičiavimo tvarkos aprašo patvirtinimo“, ir išdėstyti jį nauja redakcija (pridedama).

Savivaldybės meras



Nikolajus Gusevas

PATVIRTINTA  
Zarasų rajono savivaldybės tarybos  
2014 m. sausio 31 d. sprendimu Nr. T-5  
(Zarasų rajono savivaldybės tarybos  
2018 m. kovo 23 d. sprendimu Nr. T-43)

## ZARASŲ RAJONO MAKSIMALAUS DAUGIABUČIO NAMO BENDROJO NAUDOJIMO OBJEKTŲ ADMINISTRAVIMO PASLAUGŲ TARIFO APSKAIČIAVIMO TVARKOS APRAŠAS

### I SKYRIUS BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Zarasų rajono maksimalaus daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų administravimo paslaugų tarifo apskaičiavimo tvarkos aprašas (toliau – Aprašas) nustato maksimalaus bendrojo naudojimo objektų administravimo paslaugų tarifo apskaičiavimo tvarką.

2. Aprašas taikomas asmenims (toliau- Administratorius), pretenduojantiems teikti daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų administravimo paslaugas. 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.

3. Daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų administravimo paslaugų kainos apskaičiuojamos, vadovaujantis Daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų administravimo nuostatais (toliau – Nuostatai), patvirtintais 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“ kitais Lietuvos Respublikos teisės aktų nustatytais privalomaisiais gyvenamųjų namų naudojimo ir priežiūros reikalavimais bei atsižvelgiant į UAB „Sistela“ rekomendacijas „Dėl daugiabučių gyvenamųjų namų administravimo mokesčių tarifų apskaičiavimo“.

### II SKYRIUS DAUGIABUČIO NAMO BENDROJO NAUDOJIMO OBJEKTŲ MAKSIMALAUS ADMINISTRAVIMO PASLAUGŲ TARIFO APSKAIČIAVIMO TVARKA

4. Daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų administravimo paslaugų kainos apskaičiuotos pagal Nuostatuose Administratoriui nustatytas funkcijas ir pareigas, kituose teisės aktuose nustatytus privalomuosius daugiabučių gyvenamųjų namų naudojimo ir priežiūros reikalavimus. Administratoriaus atliekamų darbų (veiklos) sąrašas (toliau- Sąrašas) pateikiamas Aprašo 2 priede.

5. Sąraše prie nuolatinių veiklų priskiriamos veiklos, kurios pasikartoja kiekvienais metais tose pačiose apimtyse. Prie papildomų veiklų priskiriamos veiklos, kurios gali būti vykdomos ne kiekvienais metais, o rečiau, arba atsiradus poreikiui.

6. Nenumatytų darbų (veiklos) kaina apskaičiuojama procentais nuo nuolatinėms ir papildomoms veikloms apskaičiuotų kainų sumos.

7. Daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų metinės administravimo paslaugų kainos apskaičiuojamos pagal formulę:

(1 formulė)

$$I_a = (I_{an} + I_{ap} + I_{ak})$$

$I_a$  - metinė administravimo kaina (Eur);

$I_{an}$  - metinė administratoriaus nuolatinių darbų kaina (Eur);

$I_{ap}$  - metinė administratoriaus papildomų darbų kaina (Eur);

$I_{ak}$  - metinė administratoriaus nenumatytų darbų kaina (Eur).

8. Mėnesinis daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų administravimo paslaugų mokesčio tarifas apskaičiuojamas pagal formulę:

(2 formulė)

$$T_a = I_a / (S_n \times 12)$$

$T_a$  – administravimo mokesčio tarifas (Eur/ kv. m. per mėn.);

$I_a$  – metinė administravimo kaina (Eur)

$S_n$  – pastato naudingas plotas (kv. m.). Namams iki 1000 kv. m.-  $S_n = 450$ , namams nuo 1000 iki 3000 kv. m. -  $S_n = 1800$ .

10. Administratoriaus darbo valandos skaičiuojamoji rinkos kaina prilyginta 4,0 kvalifikacinės kategorijos darbo užmokesčio valandiniam atlygiui (2017 m. spalio mėn. kainomis – 5,84 Eur).

11. Administravimo kainos apskaičiavimai atlikti taikant tokius skaičiuojamosios kainos ekonominius normatyvus:

- Papildomas darbo užmokestis 8 proc.;
- Netiesioginės išlaidos (nuo tiesioginių išlaidų) 10 proc.;
- Socialinis draudimas 31 proc.;
- PVM 21 proc.

12. Sąnaudos nenumatytiems darbams (veiklai) apskaičiuojamos 15 proc. dydžio nuo nuolatinėms ir papildomoms veikloms apskaičiuotos kainų sumos.

13. Administravimo paslaugų mokesčio tarifo apskaičiavimui Administratoriaus atliekamų darbų (veiklos) sąrašė (Aprašo 2 priedas) prie nuolatinėms darbų (veiklos) priskirti darbai sunumeruoti eilės numeriais 1.1. iki 1.12., prie papildomų darbų (veiklos) priskirti darbai, sunumeruoti eilės numeriais 2.6., 2.8.

14. Administravimo paslaugų mokesčio tarifas apskaičiuotas pagal šio aprašo 9 punkte nurodytą formulę ir taikomas namams, kurių naudingas plotas iki 1000 kv. m. ir namams, kurių naudingas plotas nuo 1000 iki 3000 kv. m. (Aprašo 1 priedas). Daugiabučių namų, kurių naudingas plotas virš 3000 m<sup>2</sup> Zarasų rajono savivaldybės teritorijoje nėra.

### III SKYRIUS BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

15. Šis Aprašas keičiamas rajono Savivaldybės tarybos sprendimu.

Zarasų rajono maksimalaus daugiabučio  
 namo bendrojo naudojimo objektų administravimo  
 paslaugų tarifo apskaičiavimo tvarkos aprašo  
 I priedas

**DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ MAKSIMALUS  
 ADMINISTRAVIMO TARIFAS DAUGIABUČIUOSE NAMUOSE, KURIŲ NAUDINGAS  
 PLOTAS IKI 1000 KV.M.**

Eil. Nr.	Pavadinimas	Skaičiuojamoji paslaugų (darbų) kaina per metus (Eur)		Tarifas 1 kv. m. naudingo ploto per mėn. (Eur)	
		be PVM	su PVM	be PVM	su PVM
1.	Administravimo paslaugos iš viso:	334,47	404,71	0,062	0,075
1.1.	Administratoriaus nuolatiniai darbai	263,57	318,92		
1.2.	Administratoriaus papildomi darbai	27,27	33,00		
1.3.	Kiti nenumatyti darbai	43,63	52,79		

**DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ MAKSIMALUS ADMINISTRAVIMO TARIFAS  
 DAUGIABUČIUOSE NAMUOSE, KURIŲ NAUDINGAS PLOTAS  
 NUO 1000 IKI 3000 KV.M.**

Eil. Nr.	Pavadinimas	Skaičiuojamoji paslaugų (darbų) kaina per metus (Eur)		Tarifas 1 kv. m. naudingo ploto per mėn. (Eur)	
		be PVM	su PVM	be PVM	su PVM
1.	Administravimo paslaugos iš viso:	951,13	1150,87	0,044	0,053
1.1.	Administratoriaus nuolatiniai darbai	754,36	912,76		
1.2.	Administratoriaus papildomi darbai	72,71	88,00		
1.3.	Kiti nenumatyti darbai	124,06	150,11		

Zarasų rajono maksimalaus daugiabučio  
 namo bendrojo naudojimo objektų  
 administravimo paslaugų tarifo  
 apskaičiavimo tvarkos aprašo  
 2 priedas

### ADMINISTRATORIŲ ATLIEKAMŲ DARBŲ (VEIKLOS) SĄRAŠAS

Eil. Nr.	Darbų (veiklos) pavadinimas	Periodiškumas	Sukaičiojamos darbo laiko sąnaudos žm./val. per metus	
			daugiabučiams namams, kurių naudingas plotas iki 1000 kv. m.	daugiabučiams namams, kurių naudingas plotas nuo 1000 iki 3000 kv. m.
1	2	3	4	5
1.	Nuolatiniai darbai			
1.1.	Namo, atskirų konstrukcijų ir inžinerinės įrangos kasmetinių apžiūrų organizavimas ir vykdymo kontrolė (pasibaigus šildymo sezonui)	kartą per metus	2,00	5,00
1.2.	Namo inžinerinės įrangos kasmetinių apžiūrų organizavimas ir vykdymo kontrolė (pasirengiant šildymo sezonui)	kartą per metus	1,00	3,00
1.3.	Remonto darbų planų rengimas remiantis apžiūrų duomenimis	du kartus per metus	2,00	7,00
1.4.	Namo atskirų konstrukcijų ir inžinerinės įrangos būklės nuolatinių stebėjimų vykdymo kontrolė	pagal poreikį	1,00	1,00
1.5.	Namo konstrukcijų techninės priežiūros vykdymo kontrolė	pagal poreikį	1,00	1,00
1.6.	Namo bendrojo naudojimo objektų aprašo tikslinimas	kartą per metus	1,00	2,00
1.7.	Pajamų ir išlaidų, susijusių su bendrosios nuosavybės valdymu, apskaitos tvarkymas	kartą per metus	1,00	4,00
1.8.	Mėnesinių mokėjimų (administravimo, techninės priežiūros ir kaupiamojo mokesčio) patalpų savininkams apskaičiavimas	kartą per mėnesį	8,00	36,00
1.9.	Kasmetinės ataskaitos gyventojams parengimas	kartą per metus	1,00	3,00
1.10.	Kasmetinio ataskaitinio gyventojų susirinkimo pravedimas	kartą per metus	2,00	4,00
1.11.	Namo bendrojo naudojimo objektų techninės priežiūros ir kitų paslaugų pirkimui konkurso organizavimas. Sutarčių sudarymas su paslaugų tiekėjais. Priežiūros ir sutarčių vykdymo kontrolė.	pagal poreikį	8,00	15,00

1	2	3	4	5
1.12.	Namo techninės ir kitos dokumentacijos tvarkymas	kartą per metus	1,00	2,00
2.	Papildomi darbai			
2.1.	Namo bendrojo naudojimo objektų aprašo sudarymas	pagal poreikį	6,00	8,00
2.2.	Techninio prižiūrėtojo paskyrimo konkurso organizavimas	pagal poreikį	4,00	4,00
2.3.	Namo, jo konstrukcijų ir inžinerinės įrangos būklės tyrimo organizavimas	pagal poreikį	4,00	8,00
2.4.	Ilgalaikio namo atnaujinimo plano parengimo organizavimas	pagal poreikį	10,00	12,00
2.5	Konkurso organizavimas rangovams namo atnaujinimo darbams	pagal poreikį	10,00	16,00
2.6.	Necilinio gyventojų susirinkimo pravedimas	pagal poreikį	2,00	4,00
2.7.	Informacijos patalpinimas informacinėse lentose	pagal poreikį	6,00	6,00
2.8.	Gyventojų apklausa raštu	pagal poreikį	1,00	4,00
2.9.	Dalyvavimas komisijų darbų, pripažįstant suremontuotas patalpas arba kitus atliktus darbus	pagal poreikį	1,00	4,00
2.10.	Dalyvavimas bylose, susijusiose su administraciniu turtu	pagal poreikį		
2.11	Kiti nenumatyti darbai (pagal administravimo nuostatus)			

