



## **PLUNGĖS RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBA**

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

2019 m. spalio 31 d. Nr. T1-268  
Plungė

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 16 straipsnio 2 dalies 37 punktu, Civilinio kodekso 4.84 straipsnio 9 dalimi, 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“, Plungės rajono savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a :

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

2. Nustatyti, kad asmens, pretenduojančio teikti administravimo paslaugas, siūlomas administravimo tarifas ir Plungės rajono savivaldybės mero potvarkiu paskirto administratoriaus taikomas administravimo tarifas negali viršyti šio sprendimo 1 punktu patvirtinto Aprašo nustatyta tvarka apskaičiuoto namo maksimalaus administravimo mokesčio tarifo (be pridėtinės vertės mokesčio):

- 2.1. daugiabučių namų, kurių plotas iki 1000 m<sup>2</sup>, – 0,1349 Eur/ m<sup>2</sup>;
- 2.2. daugiabučių namų, kurių plotas nuo 1000 iki 2000 m<sup>2</sup>, – 0,1311 Eur/ m<sup>2</sup>;
- 2.3. daugiabučių namų, kurių plotas nuo 2000 iki 3000 m<sup>2</sup>, – 0,1285 Eur/ m<sup>2</sup>;
- 2.4. daugiabučių namų, kurių plotas didesnis kaip 3000 m<sup>2</sup>, – 0,1028 Eur/ m<sup>2</sup>.

Punkto pakeitimai:

Nr. [T1-31](#), 2022-02-10, paskelbta TAR 2022-02-11, i. k. 2022-02541

Nr. [T1-292](#), 2023-10-26, paskelbta TAR 2023-10-27, i. k. 2023-21028

3. Pripažinti netekusiais galios Plungės rajono savivaldybės tarybos:

3.1. 2015 m. rugsėjo 24 d. sprendimą Nr. T1-261 „Dėl Plungės rajono savivaldybės daugiabučių gyvenamųjų namų bendrojo naudojimo objektų maksimalaus administravimo mokesčio tarifo apskaičiavimo tvarkos aprašo patvirtinimo“;

3.2. 2015 m. rugsėjo 24 d. sprendimo Nr. T1-262 „Dėl Savivaldybės įmonės „Plungės būstas“ teikiamų paslaugų kainų patvirtinimo“ 1.1. papunktį.

Savivaldybės mero pavaduotoja,  
pavarduojanti Savivaldybės merą

Asta Beierle Eigirdienė

PATVIRTINTA  
Plungės rajono savivaldybės  
tarybos 2019 m. spalio 31 d.  
sprendimu Nr. T1-268

## MAKSIMALAUS BENDROJO NAUDOJIMO OBJEKTŲ ADMINISTRAVIMO MOKESČIO TARIFO APSKAIČIAVIMO TVARKOS APRAŠAS

### I SKYRIUS BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Maksimalaus bendrojo naudojimo objektų administravimo paslaugų tarifo apskaičiavimo tvarkos aprašas (toliau - Aprašas) nustato daugiabučių gyvenamųjų namų maksimalaus bendrojo naudojimo objektų administravimo paslaugų tarifo apskaičiavimo tvarką.

2. Aprašu privalo vadovautis asmenys, pretenduojantys teikti Plungės rajono savivaldybės daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų administravimo paslaugas, ir Plungės rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu paskirti bendrojo naudojimo objektų administratoriai (toliau – Administratoriai, Administratorius).

3. Apraše vartojamos sąvokos suprantamos taip, kaip jos apibrėžtos Lietuvos Respublikos civiliniame kodekse, Lietuvos Respublikos daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų įstatyme, Lietuvos Respublikos statybos įstatyme, kitais Lietuvos Respublikos teisės aktų nustatytais privalomaisiais gyvenamųjų namų naudojimo ir priežiūros reikalavimais.

### II SKYRIUS PAGRINDINĖS SĄVOKOS

4. Apraše vartojamos sąvokos:

**Bendrojo naudojimo objektų administravimas** – butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios dalinės nuosavybės administravimas, kai Administratorius atlieka visus veiksmus, būtinus daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektams išsaugoti.

**Administratorius** – asmuo, prižiūrintis daugiabučio gyvenamo namo bendro naudojimo objektus įstatymų nustatyta tvarka.

**Maksimalus administravimo mokesčio tarifas** – pagal šiame Apraše nustatytą tvarką apskaičiuojamas bendrojo naudojimo objektų maksimalaus administravimo mėnesinio mokesčio tarifo dydis be PVM už 1m<sup>2</sup> naudingojo ploto.

### III SKYRIUS MAKSIMALAUS BENDROJO NAUDOJIMO OBJEKTŲ ADMINISTRAVIMO TARIFO APSKAIČIAVIMAS

5. Maksimalų Plungės rajono savivaldybėje teikiamų bendrojo naudojimo objektų administravimo paslaugų daugiabučiuose namuose tarifą, priklausomai nuo daugiabučio namo naudingojo ploto, nustato Savivaldybės taryba.

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

$$T_{\max} = (I/S_{\text{sąl}}) \times K \text{ Eur/m}^2$$

kur:

$S_{\text{sąl}}$  - sąlyginis vidutinis Plungės miesto administruojamos įmonės namų naudingasis plotas, 200 tūkst. m<sup>2</sup>.

$K$  – tarifo diferenciacijos koeficientas, įvertinantis namo bendrąjį plotą:  
iki 1000 m<sup>2</sup> koeficiento reikšmė – 1,05;

nuo 1000 iki 2000 m<sup>2</sup> koeficiento reikšmė – 1,02;  
 nuo 2000 iki 3000 m<sup>2</sup> koeficiento reikšmė – 1;  
 nuo 3000 ir daugiau m<sup>2</sup> koeficiento reikšmė – 0,8.

I – išlaidos administravimo funkcijoms atlikti.

Išlaidos administravimo funkcijoms atlikti apskaičiuojamos pagal formulę:

$$I = I_{du} + I_{sodra} + I_{prdt} + P$$

kur:

$I_{du}$  – įmonės darbo užmokesčio išlaidos, apskaičiuotos pagal formulę, įvertinant darbuotojų poreikį atlikti Administratoriui nuostatuose nustatytas funkcijas ir pareigas (įmonės direktorius  $I_{du}$ -direkt  $T_k = 4,0$ ,  $N = 1$ ; vyriausiasis finansininkas  $I_{du}$ -fin  $T_k = 3,0$ ,  $N = 1$ ; apskaitininkas  $I_{du}$ -aps  $T_k = 2,0$ ,  $N = 1$ ; Administratoriai  $I_{du}$ -adm  $T_k = 2,5$ ,  $N = 3$ ; sekretorius  $I_{du}$ -sekret  $= 1,6$ ,  $N = 1$ ; teisininkas  $I_{du}$ -teis  $T_k = 2,0$ ,  $N = 1$ ),

kur:

$$I_{du} = A \times T_k \times N,$$

kur:

A – darbuotojų minimalus mėnesinis darbo atlygis (MMA);

$T_k$  – tarifinio atlygio koeficientas;

N – atitinkamų pareigybių skaičius.

$I_{sodra}$  – išlaidos socialiniam draudimui yra 1,77% ir apskaičiuojamos pagal formulę:

$$I_{sodra} = I_{du} \times 0,0177;$$

$I_{prdt}$  – pridėtinės išlaidos 30% nuo darbo užmokesčio. Pridėtinės išlaidas sudaro ūkio išlaidos (pašto, banko, ryšių, transporto, informacinės, kanceliarinės, apsaugos, apšvietimo, šildymo, vandentiekio, kanalizacijos, patalpų valymo, ilgalaikio turto, žemės, garantinio fondo mokesčio išlaidos ir pan.), tenkančios administravimo funkcijoms vykdyti. Pridėtinės išlaidos apskaičiuojamos procentais nuo darbuotojų darbo užmokesčio sumos pagal formulę:

$$I_{prdt} = I_{du} \times 0,3$$

P – norminis pelnas 5%, apskaičiuojamas pagal formulę:

$$P = (I_{du} + I_{sodra} + I_{prdt}) \times 0,05$$

7. Asmenų, teikiančių ar pretenduojančių teikti butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios nuosavybės administravimo paslaugas, siūlomas administravimo tarifas ar butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios nuosavybės Administratoriaus apskaičiuotas konkretaus namo bendrojo naudojimo objektų administravimo mokesčio tarifas negali viršyti pagal šiame Apraše nustatytą tvarką apskaičiuoto namo maksimalaus administravimo mokesčio tarifo dydžio.

8. Klausimai, kurie neaptarti šiame Apraše, sprendžiami vadovaujantis Lietuvos Respublikos civiliniu kodeksu, įstatymais ir kitais norminiais teisės aktais.

9. Maksimalaus bendrojo naudojimo objektų administravimo paslaugų tarifo apskaičiavimo tvarkos aprašas keičiamas Savivaldybės tarybos sprendimu, keičiantis administravimo tarifų dedamosioms ir išlaidoms.

#### Pakeitimai:

1.

Plungės rajono savivaldybės taryba, Sprendimas

Nr. [T1-22](#), 2020-02-13, paskelbta TAR 2020-02-14, i. k. 2020-03394

Dėl Plungės rajono savivaldybės tarybos 2019 m. spalio 31 d. sprendimo Nr. T1-268 „Dėl Maksimalaus bendrojo naudojimo objektų administravimo mokesčio tarifo apskaičiavimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ pakeitimo

2.

Plungės rajono savivaldybės taryba, Sprendimas

Nr. [T1-31](#), 2022-02-10, paskelbta TAR 2022-02-11, i. k. 2022-02541

Dėl Plungės rajono savivaldybės tarybos 2019 m. spalio 31 d. sprendimo Nr. T1-268 „Dėl Maksimalaus bendrojo naudojimo objektų administravimo mokesčio tarifo apskaičiavimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ ir jį keitusio sprendimo pakeitimo

3.

Plungės rajono savivaldybės taryba, Sprendimas

Nr. [T1-292](#), 2023-10-26, paskelbta TAR 2023-10-27, i. k. 2023-21028

Dėl Plungės rajono savivaldybės tarybos 2019 m. spalio 31 d. sprendimo Nr. T1-268 „Dėl Maksimalaus bendrojo naudojimo objektų administravimo mokesčio tarifo apskaičiavimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ ir jį keitusių sprendimų pakeitimo