

Sprendimas netenka galios 2024-05-01:

Pasvalio rajono savivaldybės taryba, Sprendimas

Nr. [T1-92](#), 2024-03-20, paskelbta TAR 2024-03-21, i. k. 2024-05103

Dėl Maksimalaus bendrojo naudojimo objektų administravimo tarifo apskaičiavimo tvarkos aprašo patvirtinimo

Suvestinė redakcija nuo 2015-01-01 iki 2024-04-30

Sprendimas paskelbtas: TAR 2013-12-18, i. k. 2013-03535



PASVALIO RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBA

SPRENDIMAS

**DĖL PASVALIO RAJONO DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ BENDROJO
NAUDOJIMO OBJEKTŲ MAKSIMALIŲ ADMINISTRAVIMO MOKESČIO TARIFŲ
APSKAIČIAVIMO TVARKOS APRAŠO PATVIRTINIMO**

2013 m. gruodžio 18 d. Nr. T1-292

Pasvalys

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo (Žin., 1994, Nr. [55-1049](#); 2008, Nr. [113-4290](#); 2011, Nr. [52-2504](#)) 16 straipsnio 2 dalies 37 punktu, 18 straipsnio 1 dalimi, Lietuvos Respublikos civilinio kodekso (Žin., 2000, Nr. [74-2262](#); 2012, Nr. [57-2828](#)) 4.84 straipsnio 9 dalimi, Lietuvos respublikos Vyriausybės 2001 m. gegužės 23 d. nutarimu Nr. 603 „Dėl butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios nuosavybės administravimo pavyzdinių nuostatų patvirtinimo“ (Žin., 2001, Nr. [45-1584](#); 202, Nr. 54-2123) 2.2 punktu Pasvalio rajono savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a;

1. Patvirtinti Pasvalio rajono savivaldybės daugiabučių gyvenamųjų namų bendrojo naudojimo objektų maksimalių administravimo mokesčio tarifų apskaičiavimo tvarkos aprašą (pridedama).

2. Patvirtinti Pasvalio rajono savivaldybės daugiabučių gyvenamųjų namų bendrojo naudojimo objektų maksimalų administravimo mokesčio tarifą:

2.1. daugiabučiuose namuose, kurių bendras naudingas plotas iki 1000 m² – 0,06 Eur/m² (be PVM),

Punkto pakeitimai:

Nr. [T1-185](#), 2014-10-22, paskelbta TAR 2014-10-23, i. k. 2014-14602

2.2. daugiabučiuose namuose, kurių bendras naudingas plotas nuo 1000 m² iki 2000 m² – 0,05 Eur/m² (be PVM).

Punkto pakeitimai:

Nr. [T1-185](#), 2014-10-22, paskelbta TAR 2014-10-23, i. k. 2014-14602

3. Nustatyti, kad asmenų, teikiančių 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 tarifas, negali viršyti pagal 1 punkte nurodytame apraše nustatyta tvarka apskaičiuoto namo maksimalaus administravimo mokesčio tarifo dydžio.

4. Pripažinti netekusiais galios Pasvalio rajono savivaldybės tarybos 2013 m. vasario 20 d. sprendimą Nr. T1-45 „Dėl butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios nuosavybės administravimo tarifo patvirtinimo“.

5. Sprendimas įsigalioja nuo 2014 m. liepos 1 d.

Savivaldybės meras

Gintautas Gegužinskas

**PASVALIO RAJONO DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ BENDROJO
NAUDOJIMO OBJEKTŲ MAKSIMALIŲ ADMINISTRAVIMO MOKESČIO TARIFŲ
APSKAIČIAVIMO TVARKOS APRAŠAS**

I. BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Pasvalio rajono daugiabučių gyvenamųjų namų butų ir kitų patalpų savininkų maksimalių bendrojo naudojimo objektų administravimo mokesčio tarifų apskaičiavimo tvarkos aprašas (toliau – Aprašas) reglamentuoja daugiabučio gyvenamojo namo butų ir kitų patalpų savininkų bendrojo naudojimo objektų maksimalaus administravimo mokesčio tarifo apskaičiavimą, kai bendrojo naudojimo objektai administruojami pagal Lietuvos Respublikos civilinio kodekso (Žin., 2000, Nr. [74-2262](#); 2012, Nr. [57-2828](#)) 4.84 straipsnį.

2. Šiuo Aprašu privalo vadovautis asmenys, teikiantys Pasvalio rajono daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų administravimo paslaugas ir Pasvalio rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu paskirti bendrojo naudojimo objektų administratoriai (toliau – Administratoriai).

3. Aprašas parengtas vadovaujantis Lietuvos Respublikos civiliniu kodeksu, Statybos techniniu reglamentu STR 1.12.05:2010 „Privalomieji statinių (gyvenamųjų namų) naudojimo ir priežiūros reikalavimai“ (Žin., 2002, Nr. [81-3504](#); 2011, Nr. [2-66](#)) ir atsižvelgiant į UAB „Sistela“ parengtas rekomendacijas dėl daugiabučių gyvenamųjų namų administravimo ir priežiūros mokesčio tarifų apskaičiavimo pagal 2013 m. spalio mėnesio statinių statybos skaičiuojamąsias kainas.

II. PAGRINDINĖS SĄVOKOS

4. Apraše vartojamos sąvokos:

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

bendrasis plotas – 2001–3000 m²;

bendrasis naudingasis plotas – 1800 m²,

pastato amžius 20–35 metai.

Skaičiuojamasis administravimo mokesčio tarifas – skaičiuojamojo namo 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, Pasvalio rajono administracijos direktoriaus 2012 m. gegužės 31 d. įsakymu Nr. DV-409 „Dėl butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios nuosavybės administravimo nuostatų patvirtinimo“ ir vadovaujantis statinių statybos skaičiuojamųjų kainų nustatymo principais bei aktualiomis rekomendacijomis.

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 naudojimo ploto.

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

III. NAMO MAKSIMALAUS ADMINISTRAVIMO MOKESČIO TARIFO APSKAIČIAVIMAS

6. Namų maksimalus administravimo mokesčio tarifas apskaičiuojamas pagal formulę:

$T_{ap} = T_{ab} \times K_1 \times K_2 \times K_3$, kur:

T_{ap} – maksimalus administravimo mokesčio tarifas, Eur už 1 m² naudingo ploto per mėnesį (pagal UAB „Sistelą“ parengtas rekomendacijas dėl daugiabučių gyvenamųjų namų administravimo ir priežiūros mokesčio tarifų apskaičiavimo pagal 2013 m. spalio mėnesio statinių statybos skaičiuojamąsias kainas)

Eil. Nr.	Pavadinimas	Skaičiuojamoji paslaugų (darbų) kaina per metus, Eur (be PVM)	Tarifas 1 m ² naudingo ploto per mėnesį, Eur (be PVM)
1.	Administravimo paslaugos (visos)	788,66	0,04
1.1	Administratoriaus nuolatiniai darbai	625,50	
1.2.	Administratoriaus papildomi darbai	60,29	
2.	Kiti nenumatyti darbai (pagal administravimo nuostatus)	102,87	

Punkto pakeitimai:

Nr. [T1-185](#), 2014-10-22, paskelbta TAR 2014-10-23, i. k. 2014-14602

Pasvalio rajono daugiabučių gyvenamųjų
namų bendrojo naudojimo objektų
maksimalių administravimo mokesčio tarifų
apskaičiavimo tvarkos aprašo
1 priedas

**DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ BENDROJO NAUDOJIMO OBJEKTŲ
MAKSIMALIŲ ADMINISTRAVIMO MOKESČIO TARIFŲ KOEFICIENTAI,
ĮVERTINANTYS PASTATŲ EKSPLOATAVIMO LAIKĄ**

Eksplotavimo laikas	Koeficientai (K1)
Iki 10 metų	0,80
10–20 metų	0,90
20–35 metai	1,00
Daugiau kaip 35 metai	1,10

Pasvalio rajono daugiabučių gyvenamųjų
namų bendrojo naudojimo objektų
maksimalių administravimo mokesčio tarifų
apskaičiavimo tvarkos aprašo
2 priedas

**DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ BENDROJO NAUDOJIMO OBJEKTŲ
MAKSIMALIŲ ADMINISTRAVIMO MOKESČIO TARIFŲ KOEFICIENTAI,
ĮVERTINANTYS BUITINIŲ PATOGUMŲ LYGĮ**

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

Pasvalio rajono daugiabučių gyvenamųjų
namų bendrojo naudojimo objektų
maksimalių administravimo mokesčio tarifų
apskaičiavimo tvarkos aprašo
3 priedas

**DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ BENDROJO NAUDOJIMO OBJEKTŲ
MAKSIMALIŲ ADMINISTRAVIMO MOKESČIO TARIFŲ 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
4001–5000	0,90
5001–6000	0,80
6001–7000	0,70
Daugiau kaip 7000	0,55

Pakeitimai:

1.

Pasvalio rajono savivaldybės taryba, Sprendimas

Nr. [T1-185](#), 2014-10-22, paskelbta TAR 2014-10-23, i. k. 2014-14602

Dėl Pasvalio rajono savivaldybės tarybos 2013 m. gruodžio 18 d. sprendimo Nr. T1-292 „Dėl Pasvalio rajono daugiabučių gyvenamųjų namų bendrojo naudojimo objektų maksimalių administravimo mokesčio tarifų apskaičiavimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ pakeitimo