***Suvestinė redakcija nuo 2011-12-18 iki 2014-12-31***

*Nutarimas paskelbtas: Žin. 2003, Nr. 80-3679, i. k. 103106ANUTA000O3-54*

**VALSTYBINĖS KAINŲ IR ENERGETIKOS KONTROLĖS KOMISIJOS**

# N U T A R I M A S
# DĖL DAUGIABUČIŲ NAMŲ ŠILDYMO IR KARŠTO VANDENS SISTEMŲ PRIEŽIŪROS MAKSIMALIŲ TARIFŲ NUSTATYMO METODIKOS PATVIRTINIMO

2003 m. rugpjūčio 7 d. Nr. O3-54
Vilnius

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos šilumos ūkio įstatymo (Žin., 2003, Nr. 51-2254), 30 straipsnio 5 dalies 3 punktu, Valstybinė kainų ir energetikos kontrolės komisija n u t a r i a patvirtinti Daugiabučių namų šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros maksimalių tarifų nustatymo metodiką (pridedama).

KOMISIJOS NARYS,
L. E. KOMISIJOS PIRMININKO PAREIGAS FELIKSAS KŠANAS

PATVIRTINTA
Valstybinės kainų ir energetikos
kontrolės komisijos 2003 m. rugpjūčio 7 d.
nutarimu Nr. O3-54

# DAUGIABUČIŲ NAMŲ ŠILDYMO IR KARŠTO VANDENS SISTEMŲ PRIE ŽIŪROS (EKSPLOATAVIMO) MAKSIMALIŲ TARIFŲ NUSTATYMO METODIKA

## I. BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Daugiabučių namų šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros (eksploatavimo) maksimalių tarifų nustatymo metodika (toliau vadinama – Metodika) reglamentuoja daugiabučių namų šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros (eksploatavimo) maksimalių tarifų nustatymo tvarką.

2. Priežiūros maksimalius tarifus savivaldybių tarybos nustato pastatų grupėms, suskirstytoms pagal šilumos punkto bei šildymo ir karšto vandens sistemų tipus.

3. Priežiūros maksimalūs tarifai turi būti skelbiami viešai.

## II. NUORODOS

4. Šioje Metodikoje pateikiamos nuorodos į šiuos teisės aktus ir kitus metodinius (normatyvinius) leidinius:

4.1. Lietuvos Respublikos civilinį kodeksą (Žin., 2000, Nr. 74-2262);

4.2. Lietuvos Respublikos energetikos įstatymą (Žin., 2002, Nr. 56-2224);

4.3. Lietuvos Respublikos šilumos ūkio įstatymą (Žin., 2003, Nr. 51-2254; 2007, Nr. 130-5259);

4.4. Lietuvos Respublikos daugiabučių namų savininkų bendrijų įstatymą (Žin., 1995, Nr. 20-449; 2000, Nr. 56-1639);

4.5. Butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios nuosavybės administravimo pavyzdinius nuostatus, patvirtintus Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001 m. gegužės 23 d. nutarimu Nr. 603 (Žin., 2001, Nr. 45-1584; 2002, Nr. 54-2123; 2004, Nr. 5-94);

4.6. Statybos techninį reglamentą STR 2.01.01:2004 „Gyvenamieji namai“, patvirtintą Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2003 m. gruodžio 24 d. įsakymu Nr. 705 (Žin., 2004, Nr. 23-721);

4.7. Daugiabučio namo šildymo ir karšto vandens sistemos privalomuosius reikalavimus, patvirtintus Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Lietuvos Respublikos energetikos ministro 2010 m. liepos 10 d. įsakymu Nr. D1-595/1-201 (Žin., 2010, Nr. 84-4442);

*Punkto pakeitimai:*

*Nr. O3-426, 2011-12-12, Žin., 2011, Nr. 154-7346 (2011-12-17), i. k. 111106ANUTA00O3-426*

4.8. Statybos techninį reglamentą STR 2.01.01 (6):2008 „Esminis statinio reikalavimas. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas“, patvirtintą Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008 m. kovo 12 d. įsakymu Nr. D1-131 (Žin., 2008, Nr. 35-1255);

4.9. Statybos techninį reglamentą STR 2.09.02:2005 „Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas“, patvirtintą Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2005 m. birželio 9 d. įsakymu Nr. D1-289 (Žin., 2005, Nr. 75-2729);

4.10. Statybos techninį reglamentą STR 21.09.04:2008 „Pastato šildymo sistemos galia. Šilumos poreikis šildymui“, patvirtintą Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008 m. gegužės 12 d. įsakymu Nr. D1-248 (Žin., 2008, Nr. 58-2185);

4.11. Statybos techninį reglamentą STR 1.12.05:2002 „Privalomieji statinių (gyvenamųjų namų) naudojimo ir priežiūros reikalavimai“, patvirtintą Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2002 m. liepos 1 d. įsakymu Nr. 351 (Žin., 2002, Nr. 81-3504; 2011, Nr. 2-66);

*Punkto pakeitimai:*
*Nr. O3-426, 2011-12-12, Žin., 2011, Nr. 154-7346 (2011-12-17), i. k. 111106ANUTA00O3-426*

4.12. Šilumos tiekimo tinklų ir šilumos punktų įrengimo taisykles, patvirtintas Lietuvos Respublikos energetikos ministro 2011 m. birželio 17 d. įsakymu Nr. 1-160 (Žin., 2011, Nr. 76-3673);
*Punkto pakeitimai:*
*Nr. O3-426, 2011-12-12, Žin., 2011, Nr. 154-7346 (2011-12-17), i. k. 111106ANUTA00O3-426*

4.13. Statybos techninį reglamentą STR 1.05.06:2005 „Statinio projektavimas“, patvirtintą Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004 m. gruodžio 30 d. įsakymu Nr. D1-708 (Žin., 2005, Nr. 4-80, Nr. 16; 2010, Nr. 115-5902);
*Punkto pakeitimai:*
*Nr. O3-426, 2011-12-12, Žin., 2011, Nr. 154-7346 (2011-12-17), i. k. 111106ANUTA00O3-426*

4.14. Pastatų karšto vandens sistemų įrengimo taisykles, patvirtintas Lietuvos Respublikos ūkio ministro 2005 m. birželio 28 d. įsakymu Nr. 4-253 (Žin., 2005, Nr. 85-3175);

4.15. Įrenginių šilumos izoliacijos įrengimo taisykles, patvirtintas Lietuvos Respublikos ūkio ministro 2005 m. sausio 18 d. įsakymu Nr. 4-17 (Žin., 2005, Nr. 9-299);
*Punkto pakeitimai:*
*Nr. O3-426, 2011-12-12, Žin., 2011, Nr. 154-7346 (2011-12-17), i. k. 111106ANUTA00O3-426*

4.16. Pastato šildymo ir karšto vandens sistemos priežiūros tvarkos aprašą, patvirtintą Lietuvos Respublikos energetikos ministro 2009 m. lapkričio 26 d. įsakymu Nr. 1-229 (Žin., 2009, Nr. 143-6311);
*Punkto pakeitimai:*
*Nr. O3-426, 2011-12-12, Žin., 2011, Nr. 154-7346 (2011-12-17), i. k. 111106ANUTA00O3-426*

4.17. Šilumos tiekimo ir vartojimo taisykles, patvirtintas Lietuvos Respublikos energetikos ministro 2010 m. spalio 25 d. įsakymu Nr. 1-297 (Žin., 2010, Nr. 127-6488);
*Punkto pakeitimai:*
*Nr. O3-426, 2011-12-12, Žin., 2011, Nr. 154-7346 (2011-12-17), i. k. 111106ANUTA00O3-426*

4.18. Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos 2005 m. rugpjūčio 2 d. informacinį pranešimą „Apie statinių statybos skaičiuojamųjų kainų nustatymą“ (Inf. pr., 2005, Nr. 61);

4.19. UAB „Sistela“ ar kitų institucijų parengtus darbo, medžiagų ir mechanizmų sąnaudų normatyvus.

## III. SĄVOKOS

5. Šioje Metodikoje vartojamos sąvokos atitinka 4 punkte išvardintuose teisės aktuose taikomas sąvokas, taip pat pateikiamos naujos:

5.1. **Būsto naudingasis plotas** – gyvenamųjų kambarių ir kitų būsto patalpų (virtuvių, sanitarinių mazgų, koridorių, įstatytų spintų, šildomų lodžių ir kitų šildomų pagalbinių patalpų) bendrasis grindų plotas. Į naudingąjį būsto plotą neįeina balkonų, terasų, rūsių, nešildomų lodžių grindų plotas.

5.2. **Daugiabučio namo šildymo ir karšto vandens sistema** (bendrosios inžinerinės įrangos dalis) – pastate įrengtas techninių priemonių kompleksas, skirtas į pastatą perduotai arba pastate gaminamai šilumai ir (ar) karštam vandeniui į patalpas pristatyti.

5.3. **Lokalinė sąmata** – detalizuotas lėšų poreikis, apskaičiuotas atskiriems priežiūros (eksploatacijos) darbams.

5.4. **Priežiūros maksimalaus tarifo skaičiavimui pasirinktas pastatas** (toliau vadinama – pasirinktas pastatas) – vidutinis 2001–3000 $m^2$ ploto daugiabutis namas, kurio šildymo ir karšto vandens sistemos ar jos dalių eksploatavimo laikas po įrengimo ar renovacijos yra 10–20 metų.

5.5. *Neteko galios nuo 2011-12-18*
*Punkto naikinimas:*
*Nr. O3-426, 2011-12-12, Žin. 2011, Nr. 154-7346 (2011-12-17), i. k. 111106ANUTA00O3-426*

5.6. **Šildymo ir karšto vandens sistemos priežiūra (eksploatacija)** – tai techninių, administracinių ir vadybinių veiksmų visuma, reikalinga šildymo ir karšto vandens sistemų būklei palaikyti, kad ji galėtų atlikti siekiamą funkciją, bei šios sistemos technologinis valdymas, techninė priežiūra, remontas (smulkus), matavimai, bandymai, paleidimo ir derinimo darbai.

5.7. **Šildymo ir karšto vandens sistemos priežiūros (eksploatavimo) reikalavimai** – nustatytų reikalavimų, tenkinančių esminius energijos taupymo ir išsaugojimo, taip pat gaisrinės saugos, higienos, sveikatos ir aplinkos apsaugos, naudojimo saugos reikalavimų visuma.

5.8. **Šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros (eksploatavimo) maksimalūs tarifai** – pastatų grupėms už šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūrą (eksploatavimą) savivaldybės tarybos pagal šią Metodiką nustatyti didžiausi galimi mokėjimai pasirinktam pastatui.
*Punkto pakeitimai:*
*Nr. O3-426, 2011-12-12, Žin., 2011, Nr. 154-7346 (2011-12-17), i. k. 111106ANUTA00O3-426*

## IV. DUOMENŲ PARENGIMO TVARKA

6. Pastatų šildymo ir karšto vandens sistemų grupių, kurioms bus skaičiuojami priežiūros maksimalūs tarifai, aprašus pagal 1 priede pateiktą formos pavyzdį parengia prižiūrėtojai:

6.1. pagal šilumos punkto tipus;

6.2. pagal šildymo sistemos tipus;

6.3. pagal karšto vandens sistemos tipus.

7. Pasirinktam pastatui kiekvienoje grupėje, vadovaujantis [4.16] 2 priede nustatytu privalomu tipiniu darbų sąrašu, parengiamos šilumos punkto, šildymo ir karšto vandens sistemų komponentų maksimalių išlaidų lokalinės sąmatos pagal šios Metodikos 2 priede pateiktą formos pavyzdį.

8. Šios Metodikos 7 punkte nurodytus darbus atlieka prižiūrėtojai arba samdyti nepriklausomi ekspertai, kurie kiekvienai grupei apskaičiuoja maksimalias išlaidas pagal Metodikos 5 priede pateiktą formos pavyzdį.

9. Savivaldybės vykdomoji institucija, gavusi iš 8 punkte minėtų asmenų parengtus skaičiavimus, juos apibendrina, pagal šios Metodikos 14 punktą visoms grupėms parengia priežiūros maksimalių tarifų skaičiavimo projektus ir teikia savivaldybės tarybai.

## V. NORMUOJAMŲ SĄNAUDŲ BEI PRIEŽIŪROS MAKSIMALIŲ TARIFŲ NUSTATYMO IR TAIKYMO TVARKA

10. Priežiūros maksimalių tarifų apskaičiavimui išlaidų poreikis nustatomas taikant pagrįstus darbo, medžiagų ir mechanizmų resursų arba jų analogų normatyvus, resursų rinkos kainas arba skaičiuojamąsias kainas bei kitus duomenis, pagrindžiančius šio tarifo dydį pagal teisės aktuose bei dokumentuose numatytus kiekybinius ir kokybinius rodiklius.

11. Priežiūros maksimalūs tarifai yra nustatomi apskaičiuojant tokias numatomas išlaidas, kurias, vadovaujantis 4.18 punkte nurodyto teisės akto rekomendacijomis, būtų galima pripažinti tiesiogiai susijusiomis su šių sistemų priežiūra, taip pat netiesiogines išlaidas, kurias pagrįstai būtų galima priskirti jų priežiūrai. Šių išlaidų struktūra pateikiama Metodikos 3 bei 4 prieduose.

12. Priežiūros maksimalios išlaidos, pagal kurias nustatomi priežiūros maksimalūs tarifai, nustatomos vadovaujantis Metodikos 4.16 punkte nurodyto teisės akto 2 priede pateiktu sąrašu „Daugiabučių gyvenamųjų namų šildymo ir karšto vandens sistemų komponentai, kuriuose turi būti vykdomi priežiūros (eksploatavimo) darbai“.

13. Priežiūros maksimalios išlaidos visai sistemai apskaičiuojamos sumuojant atskirų sistemos dalių maksimalias išlaidas pagal šios Metodikos 5 priede pateiktą pavyzdį:

$$S_{max} = S_{Šp\ max} + S_{Šs\ max} + S_{Kvs\ max}$$ Lt/metus;

čia: $S_{Špmax}$ – priežiūros maksimalios išlaidos šilumos punktui;
$S_{Šsmax}$ – priežiūros maksimalios išlaidos šildymo sistemai;
$S_{Kvsmax}$ – priežiūros maksimalios išlaidos karšto vandens sistemai.

*Punkto pakeitimai:*
*Nr. O3-426, 2011-12-12, Žin., 2011, Nr. 154-7346 (2011-12-17), i. k. 111106ANUTA00O3-426*

14. Priežiūros maksimalus tarifas kiekvienoje grupėje pasirinktam pastatui nustatomas pagal priklausomybę:

$$T_{max} = S_{max}/(Ax12) \quad Lt/m^2 \text{ per mėnesį,}$$

čia:
$S_{max}$ – priežiūros maksimalių išlaidų suma (Lt), nustatyta pagal 13 punktą;
A – statinio (pastato) naudingasis plotas ($m^2$).

**Pastaba.** Priežiūros maksimalūs tarifai gali būti apskaičiuojami visai sistemai arba atskiroms jos dalims: šilumos punktui, šildymo sistemai ir karšto vandens sistemai.

15. Konkurencijos skatinimo sąlyga, kai visos sistemos arba atskirų jos dalių priežiūros maksimalūs tarifai, nustatyti pagal 14 punktą, diferencijuojami atsižvelgiant į pastato plotą (darbų mastą) bei šildymo ir karšto vandens sistemos eksploatacijos laiką po įrengimo ar renovacijos:

$$T_{max\ dif} = T_{max} \times k_1 \times k_2 \quad Lt/m^2,$$

čia
$k_1$ – tarifo diferencijavimo pagal pastato plotą (darbų masto) koeficientas. Jo rekomenduojamos reikšmės pateikiamos 6 priede;
$k_2$ – tarifo diferencijavimo pagal šildymo ir karšto vandens sistemos eksploatacijos laiką po įrengimo ar renovacijos koeficientas. Jo rekomenduojamos reikšmės pateikiamos 7 priede. Koeficientas gali būti nustatomas visai sistemai arba atskiroms jos dalims: šilumos punktui, šildymo bei karšto vandens sistemai.

*Punkto pakeitimai:*
*Nr. O3-426, 2011-12-12, Žin., 2011, Nr. 154-7346 (2011-12-17), i. k. 111106ANUTA00O3-426*

## VI. BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

16. Priežiūros maksimalūs tarifai turi būti nediskriminuojantys, skatinti konkurenciją bei naujų paslaugų tiekėjų atėjimą į priežiūros rinką.

17. Ginčai dėl priežiūros maksimalių tarifų nagrinėjami įstatymų nustatyta tvarka.

18. Asmenys, pažeidę Metodikos nuostatas, atsako Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka.

*Papildyta punktu:*
*Nr. O3-426, 2011-12-12, Žin., 2011, Nr. 154-7346 (2011-12-17), i. k. 111106ANUTA00O3-426*

1 priedas

**Grupavimo pagal šilumos punktų bei šildymo ir karšto vandens sistemų tipus formos pavyzdys**

| Eil. Nr. | Šildymo ir karšto vandens sistemos dalių ir grupių pavadinimai | Pastabos |
|---|---|---|
| 1. | Šilumos punktai | |
| 1.1. | Priklausoma šildymo sistema, vienlaipsnis ar dvilaipsnis karšto vandens šildytuvas | |
| 1.2. | Nepriklausoma šildymo sistema, vienlaipsnis ar dvilaipsnis karšto vandens šildytuvas | |
| 1.3. | Kiti tipai | |
| 2. | Šildymo sistemos | |
| 2.1. | Vienvamzdė su ar be balansavimo stovuose be individualaus reguliavimo ir apskaitos | |
| 2.2. | Vienvamzdė, dvivamzdė ar kolektorinė su individualiu reguliavimu ir šilumos dalikliais ar apskaita | |
| 2.3. | Kiti tipai | |
| 3. | Karšto vandens tiekimo sistemos | |
| 3.1. | Cirkuliacija neįrengta arba įrengta rūsių magistralėse | |
| 3.2. | Cirkuliacija virtuvėje ir vonioje yra, vonių šildytuvai yra arba nėra | |
| 3.3. | Kiti tipai | |

_____

2 priedas

**Šildymo sistemos vamzdynų, armatūros ir izoliacijos priežiūros (eksploatavimo) lokalinės sąmatos LS 2.2 pavyzdys**

**LOKALINĖ SĄMATA Nr. 2.2.**
Sudaryta pagal 2008 m. spalio mėn. kainas

Daugiabutis namas: adresas, statybos metai, plotas ir kt.
Šildymo sistema: vienvamzdė be balansavimo stovuose ir individualaus reguliavimo

| Eil. Nr. | Darbų ir išlaidų pavadinimai | Mato vnt. | Darbų kiekiai | | | Normatyvo Nr. | Išlaidos, Lt (be PVM) | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Visas | % | Skaičiuotini | | Darbo užmokestis | Medžiagos | Mechanizmai | Iš viso |
| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. | 10. | 11. |
| Tiesioginės išlaidos | | | | | | | | | | |
| 1. | Pagrindinės išlaidos | | | | | | | | | |
| 1.1. | Vamzdyno atskirų atkarpų (iki 40 cm) keitimas | m | 126 | 5 | 6,3 | R61P2601 | 124,92 | 61,42 | 2,92 | 189,26 |
| 1.2. | Uždaromosios ir reguliavimo armatūros keitimas | vnt. | 32 | 8 | 2,56 | R61P2603 | 38,84 | 56,85 | x | 95,69 |
| 1.3. | Sutraukiamųjų movų vamzdynuose keitimas | vnt. | 32 | 8 | 2,56 | R61P2614 | 30,15 | 22,29 | x | 52,44 |
| 1.4. | Nesandarumų srieginėse jungtyse šalinimas | vnt. | 40 | 15 | 6,0 | R61P2615 | 25,13 | 4,25 | x | 29,38 |
| 1.5. | Armatūros riebokšlių kamšos keitimas | vnt. | 32 | 15 | 4,8 | R61P2616 | 18,48 | 0,2 | x | 18,68 |
| 1.6. | Vamzdynų izoliacijos atkarpų (iki 40 cm) remontas ir keitimas | m | 126 | 5 | 6,3 | R61P2630 | 48,70 | 110,29 | x | 158,99 |
| 1.7. | Kiti | | | | | | | | | |
| Iš viso pagrindinių išlaidų | | | | | | | $S_{du}$ 286,22 | $S_{medž}$ 255,30 | $S_{mech}$ 2,92 | $S_{viso1}$ 544,44 |
| 2. | Papildomos išlaidos | | | | | | | | | |
| 2.1. | Darbo užmokesčiui – iki 0,08 x $S_{du}$ | | | | | | $S_{du\ p}$ 22,90 | x | x | 22,90 |
| 2.2. | Medžiagoms – iki 0,03 x $S_{medž}$ | | | | | | x | $S_{medž\ p}$ 7,66 | x | 7,66 |
| 2.3. | Mechanizmams iki 0,03 x $S_{mech}$ | | | | | | x | x | $S_{mech\ p}$ 0,09 | 0,09 |
| Iš viso papildomų išlaidų | | | | | | | $S_{dup}$ 22,90 | $S_{medžp}$ 7,66 | $S_{mechp}$ 0,09 | $S_{viso2}$ 30,65 |
| 1+2 | Iš viso pagrindinių ir papildomų išlaidų suma (1 + 2 eil.) | | | | | | $S_{du\ pp}$ 309,12 | $S_{medž\ pp}$ 262,96 | $S_{mech\ pp}$ 3,01 | $S_{viso1+2}$ 575,09 |
| 3. | Socialinio draudimo išlaidos 0,31 x $S_{du\ pp}$ (1 + 2 eil.) | | | | | | $S_{Sdr}$ 95,83 | x | x | $S_{viso3}$ 95,83 |
| 1+2+3 | Iš viso pagrindinių ir papildomų bei socialinio draudimo išlaidų suma (1+2+3 eil.) | | | | | | x | x | x | $S_{viso1+2+3}$ 670,92 |
| 4. | Ūkio ir administravimo (statybvietės) išlaidos – iki 0,05 x $S_{viso1+2+3}$ | | | | | | | | | $S_{adm}$ 33,55 |

| Eil. Nr. | Darbų ir išlaidų pavadinimai | Mato vnt. | Darbų kiekiai | | | Normatyvo Nr. | Išlaidos, Lt (be PVM) | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Visas | % | Skaičiuotini | | Darbo užmokestis | Medžiagos | Mechanizmai | Iš viso |
| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. | 10. | 11. |
| Tiesioginės išlaidos | | | | | | | | $S_t = (S_{viso1+2+3}) + (S_{adm})$ 704,47 | | |
| Netiesioginės išlaidos | | | | | | | | | | |
| 5. | Pridėtinės išlaidos 0,45 x $S_{du\ pp\ (1+2\ eil.,\ 8\ stulp.)}$ | | | | | | $S_{prid}$ 139,10 | x | x | $S_{prid}$ 139,10 |
| 6. | Pelnas – iki 0,05 x $[(S_{viso1+2+3}) + (S_{adm}) + (S_{prid})]$ | | | | | | x | x | x | $s_{peln}$ 42,18 |
| Netiesioginės išlaidos (5 eil. + 6 eil.) | | | | | | | | $S_{nt} = S_{prid} + S_{peln}$ 181,28 | | |
| Iš viso išlaidų | | | | | | $S = S_t + S_{nt}$ 885,75 | | | | |

3 priedas

**Rekomenduojama išlaidų struktūra**

| Eil. Nr. | Išlaidų rūšis | Maksimalus išlaidų lygis, proc. | Aprašymas |
|---|---|---|---|
| Tiesioginės išlaidos | | | |
| 1 | Pagrindinės išlaidos darbo užmokesčiui, medžiagoms ir mechanizmams | Apskaičiuojamos pagal normatyvus ar lokalines sąmatas | |
| 2. | Papildomos išlaidos | | |
| 2.1. | Darbo užmokesčio | 8 | Apskaičiuojamos nuo darbininkų darbo užmokesčio išlaidų, nustatytų 2 priedo 2.1 eilutėje, sumos. (Meistrų, brigadininkų, atostogų fondas, |
| 2.2. | Medžiagų | 3 | Apskaičiuojamos nuo išlaidų medžiagoms, nustatytų 2 priedo 2.2 eilutėje, sumos |
| 2.3. | Mechanizmų | 3 | Apskaičiuojamos nuo išlaidų mechanizmams, nustatytų 2 priedo 2.3 eilutėje, sumos |
| 3. | Socialinis draudimas | 31 | Apskaičiuojamos nuo pagrindinių ir papildomų išlaidų darbo užmokesčiui, nustatytų 2 priedo 3 eilutėje, sumos |
| 4. | Maksimalios administravimo ir ūkio išlaidos (žr. 4 priedą) | 5 | Apskaičiuojamos nuo išlaidų, nustatytų 2 priedo 4 eilutėje, sumos |
| Netiesioginės išlaidos – 16 % nuo tiesioginių išlaidų arba | | | |
| 5. | Pridėtinės išlaidos | 45 | Apskaičiuojamos nuo darbininkų darbo užmokesčio |
| 6. | Maksimalus pelnas | 5 | Apskaičiuojamos nuo tiesioginių ir pridėtinių išlaidų sumos |

_____

4 priedas

**Maksimalių administravimo ir ūkio išlaidų struktūra ir lygis, proc.**

| Eil. Nr. | Išlaidų pavadinimai | Medžiagos | Mechanizmai | Darbo užmokestis | Socialinis draud. | Iš viso |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1. | Priežiūros objektų įrengimo išlaidos | | | | | |
| 1.1. | Kompiuterinės ir ryšio priemonės | | | | | |
| | Iš viso 1 grupėje | 0 | 0 | 0,3 | 0,1 | 0,4 |
| 2. | Priežiūros objektų eksploatavimo išlaidos | | | | | |
| 2.1. | Elektra, šiluma, kuras, vanduo, šildymas, nuotekos | | | | | |
| 2.2. | Darbininkų pervežimai | | | | | |
| 2.3. | Darbo priemonės ir įrankiai | | | | | |
| 2.4. | Darbininkų aptarnavimas ir priežiūra | | | | | |
| 2.5. | Šiukšlių ir laužo pašalinimas | | | | | |
| | Iš viso 2 grupėje | 0,4 | 0,05 | 0,1 | 0,05 | 0,6 |
| 3. | Priežiūros objektų valdymas | | | | | |
| 3.1. | Darbų organizavimas ir kontrolė | | | | | |
| 3.2. | Tiekimo organizavimas ir valdymas | | | | | |
| 3.3. | Atliktų darbų priėmimas-perdavimas | | | | | |
| 3.4. | Darbas su subrangovais | | | | | |
| 3.5. | Informacinės ir konsultavimo paslaugos | | | | | |
| 3.6. | Darbų vadovų atlyginimas ir socialinis draudimas | | | | | |
| | Iš viso 3 grupėje | 1,5 | 0,2 | 1,8 | 0,5 | 4,0 |
| | Iš viso 1+2+3 grupėse | 1,9 | 0,25 | 2,2 | 0,65 | 5,0 |

_____

5 priedas

**Maksimalių išlaidų suvestinės formos pavyzdys**

| Eil. Nr. | Šildymo ir karšto vandens sistemos dalių ir komponentų pavadinimai | Maksimalių išlaidų lokalinių sąmatų kodai | Maksimalių išlaidų suma, Lt (be PVM) |
|---|---|---|---|
| 1. | 2. | 3. | 4. |
| 1. | Šilumos punkto ir jo komponentų privaloma priežiūra | | |
| 1.1. | Šilumos punktas | LS 1.1 | |
| 1.2. | Patalpa | LS 1.2 | |
| 1.3. | Šilumokaičiai | LS 1.3 | |
| 1.4. | Siurbliai | LS 1.4 | |
| 1.5. | Kontrolės matavimo prietaisai | LS 1.5 | |
| 1.6. | Vamzdynai, armatūra, izoliacija | LS 1.6 | |
| 1.7. | Filtrai ir purvo rinktuvai | LS 1.7 | |
| 1.8. | Automatizuotas šilumos modulio reguliatorius | LS 1.8 | |
| 1.9. | Telemetrinė sistema | LS 1.9 | |
| 1.10. | Kita | LS 1.10 | |
| | Iš viso šilumos punktui $S_{Špmax}$ | | |
| 2. | Šildymo sistemos ir jos komponentų privaloma priežiūra | | |
| 2.1. | Šildymo sistema | LS 2.1 | |
| 2.2. | Vamzdynai, armatūra, izoliacija | LS 2.2 | 885, 75 |
| 2.3. | Individualūs reguliatoriai ir šilumos kiekio dalikliai (skaitikliai) | LS 2.3 | |
| 2.4. | Kita | LS 2.4 | |
| | Iš viso šildymo sistemai $S_{Šsmax}$ | | |
| 3. | Karšto vandens sistemos ir jos komponentų privaloma priežiūra | | |
| 3.1. | Karšto vandens sistema visumoje | LS 3.1 | |
| 3.2. | Vamzdynai, armatūra, izoliacija | LS 3.2 | |
| 3.3. | Kita | LS 3.1 | |
| | Iš viso karšto vandens sistemai $S_{Kvsmax}$ | | |
| | Iš viso sistemai $S_{max} = S_{Špmax} + S_{Šsmax} + S_{Kvsmax}$ | | |

_____

6 priedas

**Priežiūros maksimalaus tarifo diferenciacijos pagal pastato plotą koeficiento $k_1$ rekomenduojamos reikšmės**

| Pastatų bendrasis plotas, $m^2$ | Koeficiento $k_1$ reikšmės |
|---|---|
| iki 1000 | 1,2 |
| 1001–2000 | 1,1 |
| 2001–3000 | 1,0 |
| 3001–4000 | 0,9 |
| 4001–5000 | 0,8 |
| 5001–6000 | 0,7 |
| 6001–7000 | 0,6 |
| Daugiau kaip 7000 | 0,5 |

---

7 priedas

**Priežiūros maksimalaus tarifo diferenciacijos pagal pastato šildymo ir karšto vandens sistemos eksploatavimo laiką koeficiento $k_2$ rekomenduojamos reikšmės**

| Sistemos ar jos dalių eksploatavimo laikas po įrengimo arba atnaujinimo | Koeficiento $k_2$ reikšmė |
|---|---|
| iki 10 metų | 0,9 |
| 10–20 metų | 1 |
| 20–30 metų (Karšto vandens sistemai – iki 25 metų) | 1,1 |
| virš 30 metų (Karšto vandens sistemai – virš 25 m.) | 1,2 |

**Pastaba.** Jei priežiūros maksimalaus tarifo nustatymui nėra galimybių pasirinkti 2001–3000 $m^2$ ploto pastato, kurio šildymo ir karšto vandens sistemos ar jos dalių eksploatavimo laikas po įrengimo arba atnaujinimo kitoks nei 10–20 metų, koeficientai $k_1$ ir $k_2$ nustatomi analogiškai.

**Pakeitimai:**

1.
Valstybinė kainų ir energetikos kontrolės komisija, Nutarimas
Nr. O3-34, 2009-03-25, Žin., 2009, Nr. 39-1506 (2009-04-07), i. k. 109106ANUTA000O3-34
Dėl Valstybinės kainų ir energetikos kontrolės komisijos 2003 m. rugpjūčio 7 d. nutarimu Nr. O3-54 patvirtintos Daugiabučių namų šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros maksimalių tarifų nustatymo metodikos pakeitimo

2.
Valstybinė kainų ir energetikos kontrolės komisija, Nutarimas
Nr. O3-426, 2011-12-12, Žin., 2011, Nr. 154-7346 (2011-12-17), i. k. 111106ANUTA00O3-426
Dėl Valstybinės kainų ir energetikos kontrolės komisijos 2003 m. rugpjūčio 7 d. nutarimo Nr. O3-54 "Dėl Daugiabučių namų šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros maksimalių tarifų nustatymo metodikos patvirtinimo" pakeitimo