



MARIJAMPOLĖS SAVIVALDYBĖS TARYBA

SPRENDIMAS

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

2014 m. balandžio 28 d. Nr. 1-167

Marijampolė

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos civilinio kodekso (Žin., 2000, Nr. 74-2262, 2012, Nr. 57-2828) 4.84 straipsnio 9 dalimi, Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo (Žin., 1994, Nr. 55-1049; 2008, Nr. 113-4290, Nr. 137-5379; 2009, Nr. 77-3165; 2010, Nr. 25-1177, Nr. 51-2480, Nr. 86-4525; 2011, Nr. 52-2504; 2012, Nr. 136-6958; 2013, Nr. 76-3826) 16 straipsnio 2 dalies 37 punktu ir 4 dalimi, 18 straipsnio 1 dalimi, Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001 m. gegužės 23 d. nutarimo Nr. 603 „Dėl Butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios nuosavybės administravimo pavyzdinių nuostatų patvirtinimo“ (Žin., 2001, Nr. 45-1584; 2002, Nr. 54-2123; 2011, Nr. 125-5963) 2.2 punktu, Marijampolės savivaldybės taryba nusprendžia:

1. Patvirtinti:

1.1. Marijampolės savivaldybės daugiabučių gyvenamųjų namų bendrojo naudojimo objektų maksimalių administravimo mokesčio tarifų apskaičiavimo tvarkos aprašą (pridedama);

1.2. Marijampolės savivaldybės daugiabučių gyvenamųjų namų skaičiuojamąjį administravimo mokesčio tarifą – 0,051 Eur už 1 kv. m naudingo ploto (be PVM).

Punkto pakeitimai:

Nr. [1-374](#), 2014-11-24, paskelbta TAR 2014-11-27, i. k. 2014-17999

2. Pripažinti netekusiu galios Marijampolės savivaldybės tarybos 2009 m. kovo 30 d. sprendimo Nr. 1-701 „Dėl butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios nuosavybės administravimo išlaidų tarifų patvirtinimo“ 1 punktą.

Savivaldybės meras

Vidmantas Brazys

MARIJAMPOLĖS SAVIVALDYBĖS DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ BENDROJO NAUDOJIMO OBJEKTŲ MAKSIMALIŲ ADMINISTRAVIMO MOKESČIO TARIFŲ APSKAIČIAVIMO TVARKOS APRAŠAS

I. BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Marijampolės savivaldybės daugiabučių gyvenamųjų namų bendrojo naudojimo objektų maksimalių 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. Aprašu privalo vadovautis asmenys, pretenduojantys teikti Marijampolės savivaldybės daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų administravimo paslaugas, ir Marijampolės 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“, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2002 m. liepos 1 d. įsakymu Nr. 351 (Žin., 2002, Nr. 81-3504, 2011, Nr. 2-66), statybos techniniu reglamentu STR 2.01.01(6):2008 „Esminis statinio reikalavimas „Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas“, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008 m. kovo 12 d. įsakymu Nr. D1-131 (Žin., 2008, Nr. 35-1255), Šilumos tiekimo ir vartojimo taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos energetikos ministro 2010 m. spalio 25 d. įsakymu Nr. 1-297 (Žin., 2010, Nr. 127-6488, 2011, Nr. 97-4575, Nr. 130-6182; 2012, Nr. 111-5655) ir Pastato šildymo ir karšto vandens sistemos priežiūros tvarkos aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos energetikos ministro 2009 m. lapkričio 26 d. įsakymu Nr. 1-229 (Žin., 2009, Nr. 143-6311, 2010, Nr. 23-1093; 2011, Nr. 97-4574, Nr. 130-6180).

II. 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 gyvenamojo namo bendrojo naudojimo objektams išsaugoti ir jų naudojimui pagal paskirtį užtikrinti.

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:

bendras plotas – 2001–3000 kv. m;

bendrasis naudingasis plotas – 1800 kv. m;

pastato amžius – 20–35 metai.

Skaičiuojamasis administravimo mokesčio tarifas – skaičiuojamojo namo administravimo išlaidų mėnesinio mokesčio dydis be PVM už 1 kv. m. Skaičiuojamasis administravimo mokesčio tarifas apskaičiuojamas atsižvelgiant į faktines daugiabučių gyvenamųjų namų bendrojo naudojimo objektų administravimo išlaidas.

Namo maksimalus administravimo mokesčio tarifas – pagal šiame apraše nustatytą tvarką apskaičiuojamas konkretaus namo bendrojo naudojimo objektų maksimalus administravimo mėnesinio mokesčio tarifo dydis be PVM už 1 kv. m naudingojo ploto.

5. Kitos šiame apraše vartojamos sąvokos atitinka sąvokas, apibrėžtas Butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios nuosavybės administravimo pavyzdiniuose nuostatuose, patvirtintuose Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001 m. gegužės 23d. nutarimu Nr. 603 „Dėl Butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios nuosavybės administravimo pavyzdinių nuostatų patvirtinimo“ (Žin., 2001, Nr. 45-1584; 2004, Nr. 5-94; 2008, Nr. 10-343, 2010, Nr. 31-1421; Nr. 87-4599; 2011, Nr. 125-5963).

III. NAMO MAKSIMALAUS ADMINISTRAVIMO MOKESČIO TARIFO APSKAIČIAVIMAS

6. Namų maksimalus administravimo mokesčio tarifas apskaičiuojamas pagal formulę:

$$T_{ap} = T_{ab} \times K_1 \times K_2 \times K_3 \times K_4$$

T_{ap} – maksimalus administravimo mokesčio tarifas konkrečiam namui, Eur už 1 kv. m per mėnesį;

T_{ab} – skaičiuojamasis administravimo mokesčio tarifas, Eur už 1 kv. m per mėnesį;

K_1 – koeficientas, įvertinantis pastatų eksploatavimo laiką nuo eksploatacijos pradžios:

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

K_2 – koeficientas, įvertinantis buitinių patogumų lygį:

Buitinių patogumų lygis	Koeficientai (K2)
Namai be centrinio šildymo	0,80
Namai su centriniu šildymu	1,00
Namai su liftu	1,05
Namai su šiuukšlių šalintuvu	1,05

K_3 – koeficientas, įvertinantis pastato bendrąjį plotą :

Pastatų bendrasis plotas, m ²	Koeficientai (K3)
Iki 1000	1,10
1001–2000	1,05
2001–3000	1,00
3001–4000	0,95
4001–5000	0,90
Daugiau kaip 5000	0,80

K_4 – koeficientas, taikomas bendrabučio tipo namams – 1,1.

Punkto pakeitimai:

Nr. [1-374](#), 2014-11-24, paskelbta TAR 2014-11-27, i. k. 2014-17999

Pakeitimai:

1.

Marijampolės savivaldybės taryba, Sprendimas

Nr. [1-374](#), 2014-11-24, paskelbta TAR 2014-11-27, i. k. 2014-17999

Dėl Marijampolės savivaldybės daugiabučių gyvenamųjų namų bendrojo naudojimo objektų maksimalių administravimo mokesčio tarifų pakeitimo, perskaičiuojant tarifus į eurus