



KAUNO MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBA

SPRENDIMAS

DĖL KAUNO MIESTO DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ BENDROJO NAUDOJIMO OBJEKTŲ MAKSIMALIŲ ADMINISTRAVIMO MOKESČIO TARIFŲ APSKAIČIAVIMO TVARKOS APRAŠO PATVIRTINIMO

2020 m. spalio 20 d. Nr. T-457

Kaunas

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.84 straipsnio 9 dalimi, Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 18 straipsnio 1 dalimi, Butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios nuosavybės administravimo pavyzdinių nuostatų, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001 m. gegužės 23 d. nutarimu Nr. 603 „Dėl Butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios nuosavybės administravimo pavyzdinių nuostatų patvirtinimo“, 8.1 papunkčiu ir Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2013 m. birželio 20 d. nutarimu Nr. 567 „Dėl Bendrojo naudojimo objektų administratoriaus atrankos ir skyrimo tvarkos aprašo patvirtinimo“, Kauno miesto savivaldybės taryba **n u s p r e n d ž i a**:

1. Patvirtinti Kauno miesto daugiabučių gyvenamųjų namų bendrojo naudojimo objektų maksimalių administravimo mokesčio tarifų apskaičiavimo tvarkos aprašą (pridedama).

2. Nustatyti, kad asmens, pretenduojančio teikti bendrojo naudojimo objektų administravimo paslaugas, nurodytas administravimo mokesčio tarifas negali viršyti 1 punkte nurodyto aprašo nustatyta tvarka apskaičiuoto namo maksimalaus administravimo mokesčio tarifo (be pridėtinės vertės mokesčio) per mėnesį už 1 kv. m naudingojo ploto:

2.1. daugiabučių namų, kurių plotas iki 1000 kv. m – 0,0681 Eur;

2.2. daugiabučių namų, kurių plotas nuo 1001 iki 3000 kv. m – 0,0636 Eur;

2.3. daugiabučių namų, kurių plotas didesnis kaip 3000 kv. m – 0,0397 Eur.

3. Pripažinti netekusiu galios Kauno miesto savivaldybės tarybos 2013 m. balandžio 18 d. sprendimą Nr. T-255 „Dėl Kauno miesto daugiabučių gyvenamųjų namų bendrojo naudojimo objektų maksimalių administravimo mokesčio tarifų apskaičiavimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ su visais pakeitimais ir papildymais.

4. Nustatyti, kad asmenims, jau įrašytiems į Asmenų, pretenduojančių teikti bendrojo naudojimo objektų administravimo paslaugas Kauno miesto savivaldybės teritorijoje, sąrašą, sprendimas taikomas nuo 2021 m. sausio 1 dienos.

5. Nustatyti, kad:

5.1. Asmenys, jau įrašyti į sąrašą, ir kurių sąraše nurodyti administravimo mokesčio tarifai viršija administravimo mokesčio tarifus, apskaičiuotus pagal 1 punkte nurodytą aprašą, jeigu nori toliau vykdyti veiklą, susijusią su bendrojo naudojimo objektų administravimu, turi iki 2021 m. sausio 1 d. pateikti patikslintą bendrojo naudojimo objektų administratoriaus deklaraciją (toliau – deklaracija), kurioje, vadovaujantis 1 punkte nurodytu aprašu, būtų nurodyti patikslinti administravimo mokesčio tarifai.

5.2. Asmenys, jau įrašyti į sąrašą, ir kurių sąraše nurodyti administravimo mokesčio tarifai viršys administravimo mokesčio tarifus, apskaičiuotus pagal 1 punkte nurodytą aprašą, nepateikę patikslintos deklaracijos iki 2021 m. sausio 1 d., teisės aktų nustatyta tvarka bus braukiami iš sąrašo.

Savivaldybės meras

Visvaldas Matijošaitis

PATVIRTINTA
Kauno miesto savivaldybės tarybos
2020 m. spalio 20 d.
sprendimu Nr. T-457

KAUNO MIESTO DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ BENDROJO NAUDOJIMO OBJEKTŲ MAKSIMALIŲ ADMINISTRAVIMO MOKESČIO TARIFŲ APSKAIČIAVIMO TVARKOS APRAŠAS

I SKYRIUS BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Kauno miesto daugiabučių gyvenamųjų namų bendrojo naudojimo objektų maksimalių administravimo mokesčio tarifų apskaičiavimo tvarkos aprašas (toliau – aprašas) reglamentuoja daugiabučių gyvenamųjų namų bendrojo naudojimo objektų maksimalių administravimo mokesčio tarifų apskaičiavimą, kai bendrojo naudojimo objektai administruojami pagal Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.84 straipsnį.

2. Šiuo aprašu privalo vadovautis asmenys, pretenduojantys teikti Kauno miesto daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų administravimo paslaugas, ir asmenys, jau įrašyti į Asmenų, pretenduojančių teikti bendrojo naudojimo objektų administravimo paslaugas Kauno miesto savivaldybės teritorijoje, sąrašą (toliau – sąrašas).

3. Aprašas parengtas vadovaujantis Lietuvos Respublikos civiliniu kodeksu, Butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios nuosavybės administravimo pavyzdiniais nuostatais, patvirtintais Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001 m. gegužės 23 d. nutarimu Nr. 603 „Dėl Butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios nuosavybės administravimo pavyzdinių nuostatų patvirtinimo“, Bendrojo naudojimo objektų administratoriaus atrankos ir skyrimo tvarkos aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2013 m. birželio 20 d. nutarimu Nr. 567 „Dėl Bendrojo naudojimo objektų administratoriaus atrankos ir skyrimo tvarkos aprašo patvirtinimo“, ir atsižvelgiant į UAB „Sistela“ parengtas rekomendacijas dėl daugiabučių gyvenamųjų namų administravimo ir priežiūros mokesčio tarifų apskaičiavimo pagal 2019 m. spalio mėn. statinių statybos skaičiuojamąsias kainas (toliau – rekomendacijos).

II SKYRIUS PAGRINDINĖS SĄVOKOS

4. Apraše vartojamos šios sąvokos:

4.1. **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 kv. m;

bendrasis naudingasis plotas – 1800 kv. m;

pastato eksploatavimo laikas – 20–35 metai.

4.2. **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 Daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų administravimo nuostatuose, patvirtintuose Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001 m. gegužės 23 d. nutarimu Nr. 603, ir vadovaujantis statinių statybos skaičiuojamųjų kainų nustatymo principais ir aktualiomis rekomendacijomis.

4.3. **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 naudingojo ploto.

III SKYRIUS NAMO MAKSIMALAUS ADMINISTRAVIMO MOKESČIO TARIFO APSKAIČIAVIMAS

5. Namų maksimalus administravimo mokesčio tarifas apskaičiuojamas pagal formulę:

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

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

T_{ab} – skaičiuojamasis administravimo mokesčio tarifas 0,055 Eur už 1 kv. m per mėn. (be PVM);

K_1 – koeficientas, įvertinantis pastato bendrąjį plotą, atsižvelgiant į pastato buitinių patogumų lygį ir eksploatavimo laiką (aprašo priedas).

Kauno miesto daugiabučių gyvenamųjų
namų bendrojo naudojimo objektų
maksimalių administravimo mokesčio
tarifų apskaičiavimo tvarkos aprašo
priedas

**DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ BENDROJO NAUDOJIMO OBJEKTŲ
MAKSIMALIŲ ADMINISTRAVIMO MOKESČIO TARIFŲ KOEFICIENTAI PAGAL
PASTATŲ PLOTĄ**

Pastato bendrasis plotas, kv. m	Koeficientas (K1)
Iki 1000	1,239
1001–3000	1,157
Daugiau kaip 3000	0,722
