



**ANYKŠČIŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS
TARYBA**

**SPRENDIMAS
DĖL ANYKŠČIŲ RAJONO DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ BENDROJO
NAUDOJIMO OBJEKTŲ MAKSIMALAUS ADMINISTRAVIMO TARIFO BEI JO
APSKAIČIAVIMO TVARKOS APRAŠO PATVIRTINIMO**

2024 m. gegužės 30 d. Nr. 1-TS-175

Anykščiai

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.84 straipsnio 9 dalimi, Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 6 straipsnio 42 punktu, 15 straipsnio 2 dalies 29 punktu, 16 straipsnio 1 dalimi, Daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų administravimo nuostatų, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001 m. gegužės 23 d. nutarimu Nr. 603 „Dėl Daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų administravimo nuostatų patvirtinimo“, 8.1 papunkčiu ir Bendrojo naudojimo objektų administratoriaus atrankos ir skyrimo tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2013 m. birželio 20 d. nutarimu Nr. 567 „Dėl Bendrojo naudojimo objektų administratoriaus atrankos ir skyrimo tvarkos aprašo patvirtinimo“, 11.3 papunkčiu, atsižvelgdama į UAB Anykščių komunalinio ūkio 2024-05-14 raštą Nr. SD-231 „Dėl administravimo įkainių perskaičiavimo“, Anykščių rajono savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a:

1. Patvirtinti Anykščių rajono daugiabučių gyvenamųjų namų bendrojo naudojimo objektų maksimalaus administravimo tarifo apskaičiavimo tvarkos aprašą (pridedama).

2. Nustatyti, kad asmens, pretenduojančio teikti bendrojo naudojimo objektų administravimo paslaugas, nurodytas administravimo tarifas negali viršyti šio sprendimo 1 punktu patvirtinto Anykščių rajono daugiabučių gyvenamųjų namų bendrojo naudojimo objektų maksimalaus administravimo tarifo apskaičiavimo tvarkos aprašo nustatyta tvarka apskaičiuotų namo maksimalių administravimo mokesčio tarifų (su pridėtinės vertės mokesčiu) per mėnesį už 1 kv. m naudingojo ploto:

2.1. daugiabučių namų, kurių plotas iki 1000 kv. m – 0,083 Eur;

2.2. daugiabučių namų, kurių plotas nuo 1001 iki 3000 kv. m – 0,082 Eur.

3. Nustatyti, kad šio sprendimo 2 punktu nustatyti maksimalūs administravimo mokesčio tarifai taikomi nuo 2024 m. birželio 1 d.

4. Pripažinti netekusiu galios Anykščių rajono savivaldybės tarybos 2022 m. sausio 27 d. sprendimą Nr. 1-TS-9 „Dėl Anykščių rajono daugiabučių gyvenamųjų namų bendrojo naudojimo

objektų maksimalaus administravimo tarifo bei jo apskaičiavimo tvarkos aprašo patvirtinimo“.

Šis sprendimas skelbiamas Teisės aktų registre ir Savivaldybės interneto svetainėje.

Meras

Kęstutis Tubis

PATVIRTINTA

Anykščių rajono savivaldybės tarybos

2024 m. gegužės 30 d. sprendimu Nr.1-TS-175

**ANYKŠČIŲ RAJONO DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ BENDROJO
NAUDOJIMO OBJEKTŲ MAKSIMALAUS ADMINISTRAVIMO TARIFO
APSKAIČIAVIMO TVARKOS APRAŠAS**

**I SKYRIUS
BENDROSIOS NUOSTATOS**

1. Anykščių rajono savivaldybės daugiabučių gyvenamųjų namų bendrojo naudojimo objektų maksimalaus administravimo tarifo apskaičiavimo tvarkos aprašas (toliau – Aprašas) nustato daugiabučio gyvenamojo namo butų ir kitų patalpų savininkų bendrojo naudojimo objektų maksimalaus administravimo tarifo apskaičiavimo tvarką kai bendrojo naudojimo objektai administruojami pagal Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.84 straipsnio nuostatas.

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

3. Aprašas parengtas vadovaujantis Lietuvos Respublikos civiliniu kodeksu, Daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų administravimo nuostatais, patvirtintais Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001 m. gegužės 23 d. nutarimu Nr. 603 „Dėl Daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų administravimo nuostatų patvirtinimo“ (toliau – Administravimo nuostatai), 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“ rekomendacijas „Dėl daugiabučių gyvenamųjų namų administravimo ir priežiūros mokesčio tarifų apskaičiavimų“ (toliau – Rekomendacijos).

**II SKYRIUS
DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ ADMINISTRAVIMO TARIFO
APSKAIČIAVIMO TVARKA**

4. Daugiabučių gyvenamųjų namų administravimo kainos apskaičiuojamos lokaliųjų sąmatų, sudarytų gyvenamųjų namų administravimui, pagrindu, vadovaujantis Butų ir kitų patalpų savininkų

bendrosios nuosavybės administravimo pavyzdiniais nuostatais bei kitais Lietuvos Respublikos teisės aktų nustatytais privalomaisiais gyvenamųjų namų naudojimo ir priežiūros reikalavimais.

5. Administravimo nuostatuose nustatytų administratoriaus funkcijų vykdymui rekomenduojamas administratoriaus atliekamų darbų (veiklos) sąrašas pateikiamas 1 priede.

6. Nenumatytų darbų (veiklos) kaina apskaičiuojama procentais nuo administratoriaus atliekamų darbų (veiklos) apskaičiuotų kainų.

7. Daugiabučių gyvenamųjų namų metinės administravimo kainos apskaičiuojamos pagal formulę:

1 formulė

$$I_a = (I_{ak} + I_{an})$$

I_a – metinė administravimo kaina (Eur);

I_{ak} – metinė administratoriaus darbų kaina (Eur);

I_{an} – metinė administratoriaus nenumatytų darbų kaina (Eur).

8. Mėnesinis daugiabučių gyvenamųjų namų administravimo mokesčio tarifas apskaičiuojamas pagal formulę:

2 formulė

$$T_a = I_a / (S_n \times 12)$$

T_a – administravimo mokesčio tarifas (Eur);

I_a – metinė administravimo kaina (Eur), nustatyta pagal 7 punktą;

S_n – statinio (pastato) bendrasis naudingas plotas (kv. m).

IV SKYRIUS

DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ ADMINISTRAVIMO TARIFO APSKAIČIAVIMAS

9. Administratoriaus darbo valandos skaičiuojamoji rinkos kaina prilyginta 4,0 kvalifikacinės kategorijos darbo užmokesčio valandiniam atlygiui (2023 m. spalio mėn. kainomis 12,26 Eur).

10. Administravimo kainos apskaičiavimuose pritaikyti tokie skaičiuojamosios kainos ekonominiai normatyvai:

- 5 proc. statybvietės išlaidos. Prie statybvietės išlaidų priskiriamos bendrosios priežiūros organizavimo, kontrolės, atliktų darbų priėmimo-perdavimo, kompiuterinių ir ryšio priemonių naudojimo, transporto, darbo priemonių eksploatavimo ir kitos išlaidos;

- 1,47 proc. bendrasis socialinio draudimo įmokų tarifas bei garantinio fondo ir ilgalaikio nedarbo įmokų tarifas 0,32 proc. Iš viso – 1,79 proc. nuo apskaičiuoto darbo užmokesčio;

- 12 proc. netiesioginės išlaidos (nuo tiesioginių išlaidų);

- 21 proc. PVM.

11. Sąnaudos nenumatytiems darbams (veiklai) apskaičiuotos 10 proc. dydžio nuo atliekamų darbų (veiklos) apskaičiuotos kainos (nenumatyti darbai – paraiškų agentūroms dėl finansavimo teikimas, įgyvendinimas, priežiūra bei kontrolė; įvairių parengiamųjų darbų, dokumentacijos rengimas prieš daugiabučių namų atnaujinimo (modernizavimo) projekto įgyvendinimą bei kiti Administravimo nuostatuose nenumatyti darbai).

12. Anykščių rajono daugiabučių gyvenamųjų namų bendrojo naudojimo objektų maksimalus administravimo tarifas apskaičiuotas 1 kv. m naudingo ploto per mėnesį, pateiktas 2 priede.

V SKYRIUS

BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

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

14. Aprašas keičiamas, pripažįstamas netekusiu galios Anykščių rajono savivaldybės tarybos sprendimu.

Anykščių rajono savivaldybės
daugiabučių gyvenamųjų namų
bendrojo naudojimo objektų
maksimalaus administravimo tarifo
apskaičiavimo tvarkos aprašo

1 priedas

ADMINISTRATORIŲ ATLIEKAMŲ DARBŲ (VEIKLOS) SĄRAŠAS

Eil. Nr.	Darbų (veiklos) pavadinimas	Skaiciuojamosios darbo laiko sąnaudos žm. val. per metus	
		Namams, kurių plotas iki 1000 kv. m	Namams, kurių plotas nuo 1001 iki 3000 kv. m
1	2	3	4
1	Sudaro ir tvarko namų butų ir kitų patalpų (toliau – patalpos) ir patalpų savininkų (naudotojų) sąrašą pagal VĮ Registrų centro ir patalpų savininkų pateiktus duomenis, sudaro ir tvarko namo bendrojo naudojimo objektų aprašą. *Nuostatų II skyrius 4.1 ir 4.2 punktai.	1	3
2.	Organizuoja namo techninę priežiūrą, bendrosios dalinės nuosavybės teise ar kitais įstatymų nustatytais pagrindais patalpų savininkų naudojamo ir (ar) valdomo žemės sklypo priežiūrą. *Nuostatų II skyrius 4.3 punktas.	1	4
3.	Rengia metinį namo bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo planą (toliau – metinis planas) ir (ar) ilgalaikį (2 ir daugiau metų) namo bendrojo naudojamo objektų atnaujinimo planą (toliau – ilgalaikis planas), apskaičiuoja mėnesinės kaupiamosios įmokos tarifą ir teikia juos patalpų savininkams tvirtinti. Planas rengiamas įvertinus namo būklę. *Nuostatų II skyrius 4.4 punktas.	2	7
4.	Organizuoja ir vykdo namo techninės priežiūros, kitų su administruojamu namu susijusių paslaugų ir namo bendrojo naudojamo objektų atnaujinimo darbų pirkimus. *Nuostatų II skyrius 4.5, 4.5.1, 4.5.2, 4.5.3 punktai.	2	11
5.	Statybos užbaigimą reglamentuojančių teisė aktų nustatytais atvejais ir tvarka dalyvauja name vykdytų statybos darbų užbaigimo procedūrose. *Nuostatų II skyrius 4.6 punktas.	1	3
6.	Rengia, teikia patalpų savininkams pasiūlymus dėl energiją taupančių priemonių įgyvendinimo ir šaukia patalpų savininkų susirinkimą arba organizuoja balsavimą raštu dėl namo atnaujinimo (modernizavimo). *Nuostatų II skyrius 4.7 punktas.	1	3

7.	Šilumos ūkį reglamentuojančių teisės aktų nustatytais atvejais ir tvarka šaukia patalpų savininkų susirinkimą arba organizuoja balsavimą raštu dėl namo šildymo ir karšto vandens sistemos prižiūrėtojo (eksploatuotojo) pasirinkimo, namo šildymo būdo keitimo, namo šildymo ir karšto vandens sistemos pertvarkymo pagal šiai sistemai nustatytus privalomuosius reikalavimus, apsirūpinimo karštu vandeniu būdo, šilumos paskirstymo metodo, karšto vandens tiekėjo pasirinkimo ir dalyvauja įgyvendinant patalpų savininkų priimtus sprendimus. Atlieka namo šildymo ir karšto vandens sistemos prižiūrėtojo (eksploatuotojo) pasirengimo šildymo sezonui kontrolę. *Nuostatų II skyrius 4.8 punktas.	1	4
8.	Apskaičiuoja mokėjimus, įmokas, tvarko jų surinkimo ir naudojimo apskaitą. Finansinę apskaitą ir (ar) mokesčius reglamentuojančių teisės aktų nustatyta tvarka parengia mėnesinius mokėjimo dokumentus (sąskaitas, mokėjimų pranešimus ar kt.) ir teikia patalpų savininkams (naudotojams) ar jų įgaliotiems asmenims *Nuostatų II skyrius 4.9 punktas.	6	32
9.	Šaukia patalpų savininkų susirinkimus arba organizuoja balsavimą raštu. *Nuostatų II skyrius 4.10 punktas.	1	3
10.	Rengia metinę savo veiklos, susijusios su administruojamu namu, ataskaitą, skelbia ją ir teikia patalpų savininkams. *Nuostatų II skyrius 4.11 punktas.	1	3
11.	Skelbia informaciją apie savo veiklą, užtikrina valstybinės vėliavos iškėlimą ir atlieka kitas funkcijas, susijusias su patalpų savininkų bendrosios nuosavybės administravimu. *Nuostatų II skyrius 4.12, 4.13 punktai.	1	3
12.	Teisės aktų nustatytais atvejais ir (ar) patalpų savininkų sprendimu, priimtu Civilinio kodekso 4.85 straipsnyje nustatyta tvarka, administratoriui už suderintą atlygį gali būti pavesta atlikti ir kitas, Nuostatų 4 punkte nenurodytas funkcijas, susijusias su patalpų savininkų bendrosios nuosavybės administravimu. *Nuostatų II skyrius 5 punktas.	Kiti nenumatyti darbai	Kiti nenumatyti darbai
	Iš viso atliekami darbai pagal Nuostatus:	18	76

*Nuostatai – Daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų administravimo nuostatai, patvirtinti Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001 m. gegužės 23 d. nutarimu Nr. 603 „Dėl Daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų administravimo nuostatų patvirtinimo“.

Anykščių rajono savivaldybės
daugiabučių gyvenamųjų namų
bendrojo naudojimo objektų
maksimalaus administravimo tarifo
apskaičiavimo tvarkos aprašo

2 priedas

**DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ MAKSIMALUS ADMINISTRAVIMO
MOKESČIO TARIFAS NAMAMS, KURIŲ PLOTAS IKI 1000 KV. M
(2023 m. spalio mėn. kainomis)**

Eil. Nr.	Pavadinimas	Skačiuojamoji paslaugų (darbų) kaina per metus (Eur)		Tarifas 1 kv. m naudingo ploto per mėn. (Eur)	
		be PVM	su PVM	be PVM	su PVM
1	2	3	4	5	6
1.	Administravimo darbai (iš viso)	313,83	379,73	0,069	0,083
	Administratoriaus darbai (pagal rekomenduojamas laiko sąnaudas)	285,30	345,21		
2.	Kiti nenumatyti darbai (pagal administravimo nuostatus)	28,53	34,52		

**DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ MAKSIMALUS ADMINISTRAVIMO
MOKESČIO TARIFAS NAMAMS, KURIŲ PLOTAS NUO 1001 IKI 3000 KV. M
(2023 m. spalio mėn. kainomis)**

Eil. Nr.	Pavadinimas	Skačiuojamoji paslaugų (darbų) kaina per metus (Eur)		Tarifas 1 kv. m naudingo ploto per mėn. (Eur)	
		be PVM	su PVM	be PVM	su PVM
1	2	3	4	5	6
1.	Administravimo darbai (iš viso)	1325,05	1603,31	0,068	0,082
	Administratoriaus darbai (pagal rekomenduojamas laiko sąnaudas)	1204,59	1457,55		
2.	Kiti nenumatyti darbai (pagal administravimo nuostatus)	120,46	145,76		

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Anykščių rajono savivaldybė
Dokumento pavadinimas (antraštė)	Dėl Anykščių rajono daugiabučių gyvenamųjų namų bendrojo naudojimo objektų maksimalaus administravimo tarifo bei jo apskaičiavimo tvarkos aprašo patvirtinimo
Dokumento registracijos data ir numeris	2024-05-30 Nr. 1-TS-175
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	-
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Kęstutis Tubis Meras
Parašo sukūrimo data ir laikas	2024-06-05 17:07
Parašo formatas	Ilgalaikio galiojimo (XAdES-XL)
Laiko žymoje nurodytas laikas	2024-06-05 17:08
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	RCSC IssuingCA
Sertifikato galiojimo laikas	2023-04-25 10:08 - 2025-04-24 10:08
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	-
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	0
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	0
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Elpako v.20240523.1
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Tikrinant dokumentą nenustatyta jokių klaidų (2024-11-07)
Elektroninio dokumento nuorašo atspausdinimo data ir ją atspausdinęs darbuotojas	2024-11-07 nuorašą suformavo Diana Kviecinskienė
Paieškos nuoroda	-
Papildomi metaduomenys	-