**DĖL ROKIŠKIO RAJONO SAVIVALDYBĖS DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ MAKSIMALAUS BENDROJO NAUDOJIMO OBJEKTŲ ADMINISTRAVIMO TARIFO APSKAIČIAVIMO TVARKOS APRAŠO PATVIRTINIMO**

2018 m. vasario 23 d. Nr. TS-

Rokiškis

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 16 straipsnio 2 dalies 37 punktu, Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.84 straipsnio 9 dalimi, 2013 m. birželio 20 d. Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimu Nr. 567 „Dėl Bendrojo naudojimo objektų administratoriaus atrankos ir skyrimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ patvirtinto Bendrojo naudojimo objektų administratoriaus atrankos ir skyrimo tvarkos aprašo 5 punktu Rokiškio rajono savivaldybės taryba nusprendžia:

1. Patvirtinti:

1.1. Rokiškio rajono savivaldybės daugiabučių gyvenamųjų namų maksimalaus bendrojo naudojimo objektų administravimo tarifo apskaičiavimo tvarkos aprašą (pridedama);

1.2. Rokiškio rajono savivaldybės daugiabučių gyvenamųjų namų skaičiuojamąjį administravimo tarifą – 0,044 Eur/ m2 (be PVM).

2. Nustatyti, kad asmens, pretenduojančio teikti administravimo paslaugas, siūlomas administravimo tarifas ar administratoriaus apskaičiuotas konkretaus namo bendrojo naudojimo objektų administravimo tarifas negali viršyti pagal nustatytą tvarką apskaičiuoto namo maksimalaus administravimo tarifo dydžio.

Sprendimas per vieną mėnesį gali būti skundžiamas Lietuvos administracinių ginčų komisijos Panevėžio apygardos skyriui adresu Respublikos g. 62, Panevėžys, Lietuvos Respublikos ikiteisminio administracinių ginčų nagrinėjimo tvarkos įstatymo nustatyta tvarka.

Savivaldybės meras Antanas Vagonis

Violeta Bieliūnaitė-Vanagienė

PATVIRTINTA

Rokiškio rajono savivaldybės tarybos

2018 m. vasario 23 d. sprendimu Nr. TS-

**ROKIŠKIO RAJONO SAVIVALDYBĖS** **Daugiabučių gyvenamųjų namų MAKSIMALAUS BENDROJO NAUDOJIMO OBJEKTŲ ADMINISTRAVIMO TARIFO APSKAIČIAVIMO tvarkos aprašAS**

**i. bENDROSIOS NUOSTaTOS**

1. Rokiškio rajono savivaldybės daugiabučių gyvenamųjų namų maksimalaus bendrojo naudojimo objektų administravimo tarifo apskaičiavimo tvarkos aprašas (toliau – Aprašas) nustato maksimalaus bendrojo naudojimo objektų administravimo paslaugų tarifo apskaičiavimo tvarką.

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

3. Apraše vartojamos sąvokos apibrėžtos Lietuvos Respublikos civiliniame kodekse, Lietuvos Respublikos daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų įstatyme ir Lietuvos Respublikos statybos įstatyme.

4. Aprašas parengtas vadovaujantis Lietuvos Respublikos civiliniu kodeksu, Statybos techniniu reglamentu STR 1.12.05:2010 ,,Privalomieji statinių (gyvenamųjų namų) naudojimo ir priežiūros reikalavimai“, 2001 m. gegužės 23 d. Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimu Nr. 603 „Dėl daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų administravimo nuostatų patvirtinimo“ patvirtintais Daugiabučio namo bendro naudojimo objektų administravimo nuostatais ir atsižvelgiant į UAB ,,Sistela“ parengtas rekomendacijas dėl daugiabučių gyvenamųjų namų administravimo mokesčio tarifų apskaičiavimo 2017 m. spalio mėn. kainomis.

**II. DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ ADMINISTRAVIMO MOKESČIO TARIFŲ APSKAIČIAVIMAS**

5. Daugiabučių gyvenamųjų namų administravimo skaičiuojamasis mokesčio tarifas apskaičiuotas vadovaujantis UAB ,,Sistela“ rekomendacijomis ,,Dėl daugiabučių gyvenamųjų namų administravimo mokesčių tarifų apskaičiavimo“ pagal 2017 m. spalio mėn. statinių statybos skaičiuojamąsias kainas ir yra 0,044 EUR už 1 m2 naudingo ploto per mėn. be PVM.

6. Bendrojo naudojimo objektų administratorius butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios nuosavybės administravimo veiklas vykdo pagal Daugiabučio namo bendro naudojimo objektų administravimo nuostatus ir UAB ,,Sistela“ parengtą ,,Administratoriaus atliekamų darbų (veiklos) sąrašą“ (Daugiabučių gyvenamųjų namų administravimo mokesčio tarifų apskaičiavimo rekomendacijų 2 priedas).

7. Konkretaus pastato bendrojo naudojimo objektų maksimalus administravimo mokesčio tarifas apskaičiuojamas, taikant skaičiuojamąjį mokesčio tarifą, kuris turi būti koreguojamas, atsižvelgiant į pastato eksploatavimo laiką, buitinių patogumų lygį, pastato bendrąjį plotą, taikant pataisos koeficientus:

Formulė:

Tmax = Tsk x K2 x K3 x K4

Tmax – konkretaus pastato bendrojo naudojimo objektų maksimalus administravimo paslaugų mokesčio tarifas (Eur/m2 mėn.);

Tsk – skaičiuojamasis mokesčio tarifas – 0,044 Eur/m2 (per mėn.) be PVM (kintamas dydis);

K2 – koeficientas, įvertinantis pastatų eksploatavimo laiką nuo eksploatacijos pradžios (Aprašo 1 priedas);

K3 – koeficientas, įvertinantis buitinių patogumų lygį (Aprašo 2 priedas);

K4 – koeficientas, įvertinantis pastato bendrąjį plotą (Aprašo 3 priedas).

**III. BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS**

8. Rokiškio rajono savivaldybės daugiabučių gyvenamųjų namų skaičiuojamasis administravimo tarifas gali būti perskaičiuotas atsižvelgiant į pasikeitusį kainų indeksą ne dažniau kaip kartą per metus.

9. Maksimalaus bendrojo naudojimo objektų administravimo paslaugų tarifo apskaičiavimo tvarka keičiama Rokiškio rajono savivaldybės tarybos sprendimu.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Daugiabučių gyvenamųjų namų maksimalaus bendrojo naudojimo objektų administravimo tarifo apskaičiavimo tvarkos aprašo

1 priedas

**Daugiabučių gyvenamųjų namų bendrojo naudojimo objektų administravimo mokesčio tarifų koeficientai, įvertinantys pastatų plotą**

|  |  |
| --- | --- |
| **Pastatų bendrasis plotas, kv. m** | **Koeficientai (K1)** |
| Iki 1000 | 1,45 |
| 1001-3000 | 1,25 |
| Daugiau kaip 3000 | 0,95 |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Daugiabučių gyvenamųjų namų maksimalaus bendrojo naudojimo objektų administravimo tarifo apskaičiavimo tvarkos aprašo

2 priedas

**Daugiabučių gyvenamųjų namų bendrojo naudojimo objektų administravimo mokesčio tarifų koeficientai, įvertinantys pastatų eksploatavimo laiką**

|  |  |
| --- | --- |
| **Eksploatavimo laikas** | **Koeficientai (K2)** |
| Iki 10 metų | 0,80 |
| 10–20 metų | 0,90 |
| 20–35 metai | 1,00 |
| Daugiau kaip 35 metai | 1,10 |

Daugiabučių gyvenamųjų namų maksimalaus bendrojo naudojimo objektų administravimo tarifo apskaičiavimo tvarkos aprašo

3 priedas

**Daugiabučių gyvenamųjų namų bendrojo naudojimo objektų administravimo mokesčio tarifų koeficientai, įvertinantys buitinių patogumų lygį**

|  |  |
| --- | --- |
| **Buitinių patogumų lygis** | **Koeficientai (K3)** |
| Namai be centrinio šildymo | 0,80 |
| Namai su centriniu šildymu | 1,00 |
| Namai su liftu | 1,05 |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Rokiškio rajono savivaldybės tarybai**

**SPRENDIMO PROJEKTO DĖL ROKIŠKIO RAJONO SAVIVALDYBĖS DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ MAKSIMALAUS BENDROJO NAUDOJIMO OBJEKTŲ ADMINISTRAVIMO TARIFO APSKAIČIAVIMO TVARKOS APRAŠO PATVIRTINIMO**

**AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

**Parengto sprendimo projekto tikslai ir uždaviniai.**

Patvirtinti Rokiškio rajono savivaldybės daugiabučių gyvenamųjų namų bendrojo naudojimo objektų maksimalaus administravimo mokesčio tarifo apskaičiavimo tvarkos aprašą, kad būtų galima vykdyti bendrojo naudojimo objektų administratorių atranką.

**Šiuo metu esantis teisinis reglamentavimas.**

Civilinis kodeksas, Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2013 m. birželio 20 d. nutarimu Nr. 567 „Dėl Bendrojo naudojimo objektų administratoriaus atrankos ir skyrimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ patvirtintas Bendrojo naudojimo objektų administratoriaus atrankos ir skyrimo tvarkos aprašas.

**Sprendimo projekto esmė.**

Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.84 straipsnio 9 dalyje numatyta, kad maksimalaus bendrojo naudojimo objektų administravimo tarifo apskaičiavimo tvarką nustato savivaldybės taryba. Lietuvos Respublikos Vyriausybė 2013 m. birželio 20 d. nutarimu Nr. 567 „Dėl bendrojo naudojimo objektų administratoriaus atrankos ir skyrimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ patvirtino Bendrojo naudojimo objektų administratoriaus atrankos ir skyrimo tvarką, todėl būtina patvirtinti maksimalaus bendrojo naudojimo objektų administravimo tarifo apskaičiavimo tvarką, kad būtų galima vykdyti bendrojo naudojimo objektų administratorių atranką.

Šiuo sprendimu patvirtintas Daugiabučių gyvenamųjų namų maksimalaus bendrojo naudojimo objektų administravimo tarifo apskaičiavimo tvarkos aprašas bus taikomas visiems Rokiškio rajono savivaldybės teritorijoje esantiems daugiabučiams gyvenamiesiems namams.

Priėmus sprendimą bus patvirtintas skaičiuojamasis administravimo tarifas – 0,044 Eur/mėn (be PVM) už 1 m2 naudingojo ploto. Maksimalus administravimo mokesčio tarifas bus diferencijuojamas pagal eksploatavimo laiką, buitinių patogumų lygį ir pastato plotą.

Lentelėje pateikti apskaičiuoti Rokiškio rajone esančio daugiabučio namo, pastatyto daugiau kaip prieš 35 m. maksimalūs bendro naudojimo objektų administratoriaus tarifai eurais už 1 m2 buto ar kitų patalpų naudingojo ploto, be PVM.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Buitinių patogumų lygis** | **Bendrasis pastato plotas, kv. m** | | |
| **iki 1000** | **1001-3000** | **daugiau kaip 3000** |
| Namai be centrinio šildymo | 0,056 | 0,048 | 0,037 |
| Namai su centriniu šildymu | 0,070 | 0,061 | 0,046 |
| Namai su liftu | 0,074 | 0,064 | 0,048 |

**Galimos pasekmės, priėmus siūlomą tarybos sprendimo projektą:**

**teigiamos** – priėmus sprendimą daugiabučių gyvenamųjų namų butų ir kitų patalpų savininkai galės pasirinkti norimą administratorių iš asmenų, pretenduojančių teikti administravimo paslaugas, sąrašo. Vykdant viešą atranką pretenduoti teikti administratoriaus paslaugas gali daugiau įmonių. Padidėjus konkurencijai, gali sumažėti paslaugos kaina.

**neigiamos** – nėra.

**Sprendimo nauda rajono gyventojams.**

Rajono gyventojai galės pasinaudoti teise rinktis gyvenamųjų namų administratorių.

**Finansavimo šaltiniai ir lėšų poreikis**.

Papildomų lėšų nereikia.

**Suderinamumas su Lietuvos Respublikos galiojančiais teisės norminiais aktais.** Projektas neprieštarauja galiojantiems teisės aktams.

**Antikorupcinis vertinimas.**

Teisės akte nenumatoma reguliuoti visuomeninių santykių, susijusių su LR korupcijos prevencijos įstatymo 8 straipsnio 1 dalyje numatytais veiksniais, todėl teisės aktas nevertintinas antikorupciniu požiūriu.

Turto valdymo ir viešųjų pirkimų skyriaus

vyriausioji specialistė Violeta Bieliūnaitė-Vanagienė