



**ŠILALĖS RAJONO SAVIVALDYBĖS  
TARYBA**

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

2014 m. vasario 20 d. Nr. T1-49  
Šilalė

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.84 straipsnio 9 dalimi, Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 16 straipsnio 2 dalies 37 punktu ir 4 dalimi, 18 straipsnio 1 dalimi, Bendrojo naudojimo objektų administratoriaus atrankos ir skyrimo tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2013 m. birželio 20 d. nutarimo Nr. 567 „Dėl bendrojo naudojimo objektų administratoriaus atrankos ir skyrimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ 5 punktu, Šilalės rajono savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a:

**1. Patvirtinti:**

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

1. 2. Šilalės rajono savivaldybės daugiabučių gyvenamųjų namų skaičiuojamąjį administravimo mokesčio tarifą – 0,126 Lt už vieną kvadratinį metrą per mėnesį 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 1 punkte nurodytame apraše nustatytą tvarką apskaičiuoto namo maksimalaus administravimo mokesčio tarifo dydžio.

3. Nustatyti, kad 1 punktu patvirtintas aprašas galioja asmenims, pretenduojantiems teikti daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų administravimo paslaugas.

4. Pripažinti netekusiu galios Šilalės rajono savivaldybės tarybos 2012 m. kovo 1 d. sprendimą Nr. T1-43 „Dėl daugiabučių namų butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios nuosavybės administravimo tarifo ir jo apskaičiavimo metodikos patvirtinimo“.

5. Paskelbti informaciją apie šį sprendimą vietinėje spaudoje, o visą sprendimą – Šilalės rajono savivaldybės interneto tinklalapyje [www.silale.lt](http://www.silale.lt), Teisės aktų registre.

Šis sprendimas gali būti skundžiamas Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

Meras

Jonas Gudauskas

## **ŠILALĖS RAJONO SAVIVALDYBĖS DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ BENDROJO NAUDOJIMO OBJEKTŲ MAKSIMALIŲ ADMINISTRAVIMO MOKESČIO TARIFŲ APSKAIČIAVIMO TVARKOS APRAŠAS**

### **I SKYRIUS BENDROSIOS NUOSTATOS**

1. Šilalės rajono savivaldybės daugiabučių gyvenamųjų namų butų ir kitų patalpų savininkų maksimalių bendrojo naudojimo objektų 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 4.84 straipsnį.

2. Šiuo aprašu privalo vadovautis asmenys, pretenduojantys teikti Šilalės rajono savivaldybės daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų administravimo paslaugas (toliau – administratoriai).

3. Apraše vartojamos sąvokos apibrėžtos Lietuvos Respublikos civiliniame kodekse, Lietuvos Respublikos daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų įstatyme, Lietuvos Respublikos Vyriausybės patvirtintuose Butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios nuosavybės administravimo pavyzdiniuose nuostatuose.

4. Aprašas parengtas vadovaujantis Lietuvos Respublikos civiliniu kodeksu, Statybos techniniu reglamentu STR 1.12.05:2010 „Privalomieji statinių (gyvenamųjų namų) naudojimo ir priežiūros reikalavimai“ ir atsižvelgiant į UAB „Sistela“ parengtas rekomendacijas dėl daugiabučių gyvenamųjų namų administravimo ir priežiūros mokesčio tarifų apskaičiavimus „Administravimo mokesčio tarifų apskaičiavimai“ pagal 2013 m. spalio mėn. statinių statybos skaičiuojamąsias kainas bei „Administratoriaus atliekamų darbų (veiklos) sąrašą“ (rekomendacijų 2 priedas).

### **II SKYRIUS PAGRINDINĖS SĄVOKOS**

5. Apraše vartojamos sąvokos:

**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 m<sup>2</sup>;

bendrasis naudingasis plotas – 1800 m<sup>2</sup>,

pastato amžius 20–35 metai.

**Skaičiuojamasis administravimo mokesčio tarifas** – skaičiuojamojo namo administravimo išlaidų mėnesinio mokesčio dydis be PVM už vieną kvadratinį metrą.

Skaičiuojamasis administravimo mokesčio tarifas apskaičiuotas vadovaujantis UAB „Sistela“ rekomendacijomis dėl daugiabučių gyvenamųjų namų administravimo ir priežiūros mokesčio tarifų apskaičiavimų „Administravimo mokesčio tarifų apskaičiavimai“ pagal 2013 m. spalio mėn. statinių statybos skaičiuojamąsias kainas ir yra 0,126 Lt be PVM už vieną kvadratinį metrą naudingojo ploto per mėnesį.

**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

6. Namų maksimalus administravimo mokesčio tarifas apskaičiuojamas pagal formulę:

$T_{ap} = T_{ab} \times K_1 \times K_2 \times K_3$ , kur:

$T_{ap}$  – maksimalus administravimo mokesčio tarifas konkrečiam namui, Lt už vieną kvadratinį metrą per mėnesį be PVM;

$T_{ab}$  – skaičiuojamasis administravimo mokesčio tarifas – 0,126 Lt už vieną kvadratinį metrą per mėnesį be PVM;

$K_1$  – koeficientas, įvertinantis pastatų eksploatavimo laiką nuo eksploatacijos pradžios (1 lentelė);

$K_2$  – koeficientas, įvertinantis buitinių patogumų lygį (2 lentelė);

$K_3$  – koeficientas, įvertinantis pastato bendrąjį plotą (3 lentelė).

#### DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ BENDROJO NAUDOJIMO OBJEKTŲ MAKSIMALIŲ ADMINISTRAVIMO MOKESČIO TARIFŲ KOEFICIENTAI, ĮVERTINANTYS PASTATŲ EKSPLOATAVIMO LAIKĄ

(1 lentelė)

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

#### DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ BENDROJO NAUDOJIMO OBJEKTŲ MAKSIMALIŲ ADMINISTRAVIMO MOKESČIO TARIFŲ KOEFICIENTAI, ĮVERTINANTYS BUITINIŲ PATOGUMŲ LYGĮ

(2 lentelė)

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

#### DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ BENDROJO NAUDOJIMO OBJEKTŲ MAKSIMALIŲ ADMINISTRAVIMO MOKESČIO TARIFŲ KOEFICIENTAI, ĮVERTINANTYS PASTATŲ PLOTĄ

(3 lentelė)

Pastatų bendrasis plotas, m <sup>2</sup>	Koeficientai (K3)
Iki 1000	1,45
1001–2000	1,25
2001–3000	1,00
3001–4000	0,95
4001–5000	0,90
5001–6000	0,80
6001–7000	0,70
Daugiau kaip 7000	0,55