PATVIRTINTA

Skuodo rajono savivaldybės tarybos

2025 m. rugsėjo d. sprendimu Nr. T9-

**MAKSIMALAUS BENDROJO NAUDOJIMO OBJEKTŲ ADMINISTRAVIMO TARIFO APSKAIČIAVIMO TVARKOS APRAŠAS**

**I SKYRIUS**

**BENDROSIOS NUOSTATOS**

1. Maksimalaus bendrojo naudojimo objektų administravimo tarifo apskaičiavimo tvarkos aprašas (toliau – Aprašas) reglamentuoja daugiabučio gyvenamojo namo butų ir kitų patalpų savininkų bendrojo naudojimo objektų administravimo maksimalaus administravimo tarifo apskaičiavimą, kai bendrojo naudojimo objektai administruojami pagal Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.84 straipsnį.

2. Šiuo Aprašu privalo vadovautis asmenys, pretenduojantys teikti Skuodo rajone daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų administravimo paslaugas, ir Skuodo rajono savivaldybės mero potvarkiu paskirti bendrojo naudojimo objektų administratoriai (toliau – administratoriai).

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, skyrimo ir atšaukimo tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2025 m. vasario 10 d. įsakymu Nr. D1-16 „Dėl Bendrojo naudojimo objektų administratoriaus atrankos, skyrimo ir atšaukimo tvarkos aprašo patvirtinimo“, 12.2 papunkčiu  ir UAB „Sistela“ rekomendacijomis „Dėl daugiabučių gyvenamųjų namų administravimo ir priežiūros mokesčio tarifų apskaičiavimų“ (toliau – Rekomendacijos).

**II SKYRIUS**

**PAGRINDINĖS SĄVOKOS**

4. Apraše vartojamos sąvokos:

4.1. **Skaičiuojamasis administravimo tarifas** –skaičiuojamojo namo bendrojo naudojimo administravimo išlaidų mėnesinio tarifo dydis be PVM už vieną kvadratinį metrą. Skaičiuojamasis administravimo tarifas apskaičiuojamas atsižvelgiant į administratoriaus funkcijas, nustatytas Administravimo nuostatuose, ir vadovaujantis statinių statybos skaičiuojamųjų kainų nustatymo principais ir aktualiomis Rekomendacijomis.

4.2. **Maksimalus bendrojo naudojimo objektų administravimo tarifas** – pagal šiame Apraše nustatytą tvarką apskaičiuotas konkretaus daugiabučio gyvenamo namo bendrojo naudojimo objektų maksimalus administravimo mėnesinio tarifo dydis be PVM už vieną kvadratinį metrą naudingojo ploto.

5. Kitos šiame Apraše vartojamos sąvokos suprantamos taip, kaip jas apibrėžia Lietuvos Respublikos įstatymai, Lietuvos Respublikos Vyriausybės ar jos įgaliotų institucijų patvirtinti norminiai teisės aktai, susiję bendrojo naudojimo objektų administravimu.

**III SKYRIUS**

**MAKSIMALAUS BENDROJO NAUDOJIMO OBJEKTŲ ADMINISTRAVIMO TARIFO APSKAIČIAVIMAS**

6. Nustatant konkretaus pastato administravimo mokesčio tarifą pagal pasirinkto pastato skaičiuojamąjį tarifą, mokesčio tarifas turi būti koreguojamas, atsižvelgiant į pastato bendrąjį plotą ir į pastato eksploatavimo laiką, taikant pataisos koeficientus ir apskaičiuojamas pagal formulę:

Tap = Tab x K1xK2xK3

Tap – maksimalus bendrojo naudojimo objektų administravimo tarifas konkrečiam pastatui, Eur už 1 kv. m per mėn.;

Tab – skaičiuojamasis administravimo tarifas 0,089 Eur už 1 kv. m per mėn. (be PVM);

K1 – koeficientas, įvertinantis pastato bendrąjį naudingąjį plotą:

|  |  |
| --- | --- |
| **Pastatų bendrasis naudingasis plotas, m2** | **Koeficientai (K1)** |
| Iki 1000 | 1,45 |
| Nuo 1000 iki 3000 | 1,25 |
| 3000 ir daugiau | 1,00 |

K2 – koeficientas, įvertinantis pastato eksploatavimo laiką:

|  |  |
| --- | --- |
| **Pastatų 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 |

K3 – koeficientas, įvertinantis buitinių pastato buitinių patogumų lygį:

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

**Daugiabučių gyvenamųjų namų administravimo (skaičiuojamieji) mokesčio tarifai** (pagal daugiabučių gyvenamųjų namų administravimo kainų apskaičiavimus 2025 m. balandžio mėn. kainomis)

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Eil. Nr. | Pavadinimas | Skaičiuojamoji paslaugų (darbų) kaina per metus (Eur) | | Tarifas 1 kv. m naudingojo ploto per mėn. (Eur) | |
| be PVM | su PVM | be PVM | su PVM |
| 1. | Administravimo darbai (viso) | 1919,48 | 2322,57 | 0,089 | 0,108 |
| 1.1. | Administratoriaus darbai (pagal rekomenduojamas laiko sąnaudas) | 1744,98 | 2111,43 |  |  |
| 1.2. | Kiti nenumatyti darbai (pagal Administravimo nuostatus) | 174,5 | 211,14 |  |  |

**IV SKYRIUS**

**BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS**

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

8. Aprašas keičiamas, pripažįstamas netekusiu galios Skuodo rajono savivaldybės tarybos sprendimu.

––––––––––––––––––