



KLAIPĖDOS RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

Darbo grupės, sudarytos Administracijos direktoriaus 2014-06-05 įsakymu Nr. AV-1330, posėdžio
PROTOKOLAS Nr. A6-232
2014-06-16

Posėdis įvyko 2014-06-13 9.00

Dalyvauja: Vaidotas Jasas, Audrius Kampas, Edgaras Kuturys, Virgilijus Liepinis
Nedalyvauja Vidmantas Buivydas (nedarbingumas)

DARBOTVARKĖ:

Dėl Klaipėdos rajono savivaldybėje esančių daugiabučių gyvenamųjų namų maksimalaus bendrojo naudojimo objektų administravimo tarifo apskaičiavimo tvarkos aprašo

A. Kampas informavo, kad darbo grupei Administracijos direktoriaus 2014-06-05 įsakymu Nr. AV-1330 yra pavesta parengti Klaipėdos rajono savivaldybėje esančių daugiabučių gyvenamųjų namų maksimalaus bendrojo naudojimo objektų administravimo tarifo apskaičiavimo tvarkos aprašą bei pateikti Tarybai sprendimo projektą iki 2014-06-20.

Tarybai 2014-05-29 posėdyje buvo teiktas tvarkos aprašas, bet sprendimas nebuvo priimtas, nes Tarybos nariams pasirodė nepriimtinas skaičiuojamasis maksimalus administravimo tarifas 0,38 Lt už 1 kv. m per mėn.

Toks tarifas paskaičiuojamas, jei laikoma, kad 1 namo administravimui per metus reikia skirti 85 darbo valandas.

Komisija nagrinėjo, kokiems darbams bendrojo naudojimo objektų administratorius gali skirti mažiau darbo laiko. Nuspręsta, maksimaliai reikia skirti iki 80 darbo valandų, atitinkamai perskaičiavus maksimalus tarifas gausis 0,36 Lt už 1 kv. m per mėn.

Komisija **NUSPRENDĖ:**

1. Laikyti, kad bendrojo naudojimo objektų administratorius gali maksimaliai skirti iki 80 darbo valandų per metus 1 daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektams administruoti.

2. Teikti Tarybai sprendimo projektą „Dėl Klaipėdos rajono savivaldybėje esančių daugiabučių gyvenamųjų namų maksimalaus bendrojo naudojimo objektų administravimo tarifo apskaičiavimo tvarkos aprašo“, pridedami 5 lapai.

Pirmininkavo

A. Kampas

Protokolavo

V. Jasas



KLAIPĖDOS RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBA

SPRENDIMAS

DĖL DAUGIABUČIŲ GYVENAMŪJŲ NAMŲ MAKSIMALAUS BENDROJO NAUDOJIMO OBJEKTŲ ADMINISTRAVIMO TARIFO APSKAIČIAVIMO TVARKOS PATVIRTINIMO

2014 m. birželio 26 d. Nr. T11-
Gargždai

Klaipėdos rajono savivaldybės taryba, vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo (1994-07-07 Nr. I-533, 2008-09-15 Nr. X-1722 redakcija) 16 straipsnio 2 dalies 37 punktu, Lietuvos Respublikos Civilinio kodekso (2000-07-18 Nr. VIII-1864) 4.84 straipsnio 9 dalimi, Bendrojo naudojimo objektų administratoriaus atrankos ir skyrimo tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2013-06-20 nutarimu Nr. 567 „Dėl bendrojo naudojimo objektų administratoriaus atrankos ir skyrimo tvarkos aprašo patvirtinimo“, 5 punktu, n u s p r e n d ž i a :

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

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

Savivaldybės meras

Vaclovas Dačkauskas

TEIKIA: Č. Banevičius

PARENGĖ: A. Kampas

SUDERINTA:

D. Beliokaitė

R. Bagačiovas

V. Dačkauskas

KLAIPĖDOS RAJONO SAVIVALDYBĖJE ESANČIŲ DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ MAKSIMALAUS BENDROJO NAUDOJIMO OBJEKTŲ ADMINISTRAVIMO TARIFO APSKAIČIAVIMO TVARKOS APRAŠAS

I. BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Klaipėdos rajono savivaldybėje esančių daugiabučių gyvenamųjų namų maksimalaus bendrojo naudojimo objektų administravimo tarifo apskaičiavimo tvarkos aprašas (toliau – Tvarkos aprašas) reglamentuoja daugiabučio gyvenamojo namo butų ir kitų patalpų savininkų bendrojo naudojimo objektų maksimalaus administravimo mokesčio tarifo apskaičiavimą Klaipėdos rajono savivaldybėje, kai bendrojo naudojimo objektai administruojami pagal Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.84 straipsnį.

2. Aprašas taikomas daugiabučių namų butų ir kitų patalpų savininkams ir asmenims, pretenduojantiems teikti bendrojo naudojimo objektų administravimo paslaugas.

3. Klaipėdos rajono savivaldybėje daugiabučių gyvenamųjų namų maksimalus bendrojo naudojimo objektų administravimo tarifas apskaičiuojamas vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės patvirtintais Butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios nuosavybės administravimo pavyzdiniais nuostatais, Bendrojo naudojimo objektų administratoriaus atrankos ir skyrimo tvarkos aprašu ir uždarnosios akcinės bendrovės „Sistela“ parengtomis rekomendacijomis dėl daugiabučių gyvenamųjų namų administravimo ir priežiūros mokesčių tarifų apskaičiavimų, bei kitais Lietuvos Respublikos teisės aktų nustatytais privalomaisiais gyvenamųjų namų naudojimo ir priežiūros reikalavimais.

II. DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ MAKSIMALAUS ADMINISTRAVIMO TARIFO APSKAIČIAVIMO TVARKA

4. Bendrojo naudojimo objektų administratoriaus (toliau – administratoriaus) atliekami darbai skirstomos į: nuolatinis, papildomus ir nenumatytus. Nuolatiniai darbai, tai tokie darbai, kurie pasikartoja kiekvienais metais tose pačiose apimtyse. Papildomi nenumatyti darbai, tai tokie darbai, kurie gali būti vykdomi ne kiekvienais metais, o rečiau arba atsiradus poreikiui arba tokie darbai, kurių iš anksto negalima numatyti.

5. Klaipėdos rajono savivaldybėje daugiabučių gyvenamųjų namų metinės administravimo kainos apskaičiuojamos pagal formulę:

$$I_a = (I_{an} + I_{ap}) \quad (1 \text{ formulė})$$

I_a – administravimo išlaidos per metus (Lt);

I_{an} – administravimo išlaidos nuolatiniais darbams per metus (Lt);

I_{ap} – administravimo išlaidos papildomiems nenumatytiems darbams per metus (Lt);

6. Administratoriaus atliekami nuolatiniai darbai bei papildomi nenumatyti darbai išvardinti Administratoriaus atliekamų darbų sąrašė (Aprašo 1 priedas).

7. Administravimo išlaidos nuolatiniais darbams atlikti apskaičiuojamos taikant šiuos ekonominius normatyvus:

7.1. darbo valandos – 85;

7.2. socialinio draudimo išlaidos - 31%;

7.3. administravimo ūkio išlaidos 5%.

7.4. pridėtinės išlaidos 5%.

8. Administratoriaus darbo valandos skaičiuojamoji rinkos kaina prilyginama 3,5 kvalifikacinės kategorijos darbo užmokesčio valandiniam atlygiui (Pagal UAB „Sistela“ nustatytą kainą 22.30 Lt darbo užmokesčio valandiniam atlygiui, keičiantis Sistelos įkainiui, atitinkamai keičiasi administravimo išlaidos per metus).

9. Administravimo išlaidos papildomiems nenumatytiems darbams sudaro 10% dydžio nuo nuolatinėms darbams apskaičiuotos kainų sumos. (t.y. planuojama, kad darbo sąnaudos papildomiems darbams atlikti bus 8,5 val. arba 10% papildomų darbų išvardintų Administratoriaus atliekamų darbų sąrašė (Aprašo 1 priedas)).

10. Asmenys, pretenduojantys teikti bendrojo naudojimo objektų administravimo paslaugas, pateikia planuojamų skirti bendrojo naudojimo objektams administruoti darbo valandų skaičių.

11. Maksimalus mėnesinis daugiabučių gyvenamųjų namų administravimo mokesčio tarifas apskaičiuojamas pagal formulę:

$$T_{\max} = I_a / (S_n \times 12) \quad (2 \text{ formulė})$$

T_{\max} – maksimalus administravimo mokesčio tarifas (Lt/m² mėn.);

I_a – administravimo išlaidos per metus (Lt);

S_n – vidutinis Klaipėdos rajono savivaldybėje esančių daugiabučių namų naudingas plotas (m²).

12 – mėnesių skaičius metuose

III. BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

12. Savivaldybės vykdomoji institucija atrinkdama asmenis, pretenduojančius teikti bendrojo naudojimo objektų administravimo paslaugas, apskaičiuoja maksimalaus administravimo mokesčio tarifą vadovaudamasi Tvarkos aprašu.

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

14. Maksimalaus bendrojo naudojimo objektų administravimo paslaugų tarifo apskaičiavimo tvarka keičiama rajono Savivaldybės tarybos sprendimu.

ADMINISTRATORIAUS ATLIEKAMŲ DARBŲ SĄRAŠAS

Eil. Nr.	Darbo pavadinimas	Periodiškumas	Skaičiuojamosios darbo laiko sąnaudos žm./val. per metus
1. Nuolatiniai darbai			
1.1.	Namo, atskirų jo konstrukcijų ir inžinerinės įrangos kasmetinių apžiūrų organizavimas ir vykdymo kontrolė (pasibaigus šildymo sezonui)	Kartą per metus	5,00
1.2.	Namo inžinerinės įrangos kasmetinių apžiūrų organizavimas ir vykdymo kontrolė (pasirengiant šildymo sezonui)	Kartą per metus	3,00
1.3.	Remonto darbų planų rengimas remiantis apžiūrų duomenimis	Du kartus per metus	7,00
1.4.	Namo, atskirų jo konstrukcijų ir inžinerinės įrangos būklės nuolatinių stebėjimų vykdymo kontrolė	Pagal poreikį	1,00
1.5.	Namo konstrukcijų nuolatinės techninės priežiūros vykdymo kontrolė	Pagal poreikį	10,00
1.6.	Namo bendrojo naudojimo objektų aprašo tikslinimas	Kartą per metus	2,00
1.7.	Pajamų ir išlaidų, susijusių su bendrosios nuosavybės valdymu, apskaitos tvarkymas	Kartą per metus	4,00
1.8.	Mėnesinių mokėjimų (administravimo, techninės priežiūros ir kaupiamojo mokesčio) patalpų savininkams apskaičiavimas	Kartą per mėnesį	29,00
1.9.	Kasmetinės ataskaitos gyventojams parengimas	Kartą per metus	3,00
1.10.	Kasmetinio ataskaitinio gyventojų susirinkimo pravedimas	Kartą per metus	4,00
1.11.	Namo techninės ir kitos dokumentacijos tvarkymas	Kartą per metus	2,00
1.12.	Namo bendrojo naudojimo objektų techninės priežiūros ir kitų paslaugų pirkimui konkurso organizavimas. Sutarčių sudarymas su paslaugų tiekėjais. Priežiūros ir sutarčių vykdymo kontrolė	Pagal poreikį	10,00
2. Papildomi nenumatyti darbai			
2.1.	Neeilinio gyventojų susirinkimo pravedimas	Pagal poreikį	4,00
2.2.	Informacijos patalpinimas informacinėse lentose	Pagal poreikį	2,00
2.3.	Gyventojų apklausa raštu	Pagal poreikį	4,00
2.4.	Namo bendrojo naudojimo objektų aprašo sudarymas	Pagal poreikį	8,00
2.5.	Ilgalaikio namo atnaujinimo plano parengimo organizavimas	Pagal poreikį	12,00
2.6.	Konkurso organizavimas rangovams namo atnaujinimo darbams	Pagal poreikį	6,00
2.7.	Dalyvavimas bylose, susijusiose su administraciniu turtu	Pagal poreikį	2,00

KLAIPĖDOS RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

2014-06-13

Gargždai

DĖL TARYBOS SPRENDIMO „Dėl daugiabučių gyvenamųjų namų maksimalaus bendrojo naudojimo objektų administravimo tarifo apskaičiavimo tvarkos patvirtinimo“ projekto

1. Parengto projekto tikslai ir uždaviniai:

Patvirtinti daugiabučių gyvenamųjų namų maksimalaus bendrojo naudojimo objektų administravimo tarifo apskaičiavimo tvarkos aprašą.

2. Projekto rengimo priežastys. Kuo vadovaujantis parengtas sprendimo projektas:

Vyriausybės atstovo Klaipėdos apskrityje tarnyba teikė Tarybai 2014-03-17 reikalavimą Nr. (5.1.)-TR-83 „Dėl Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.84 straipsnio 9 dalies įgyvendinimo“.

Pasikeitus Civilinio kodekso reikalavimams Taryba turi nustatyti maksimalaus bendrojo naudojimo objektų administravimo tarifo apskaičiavimo tvarką.

Sprendimo projektas parengtas vadovaujantis teisės aktais.

3. Kokių rezultatų laukiama:

Vykdysim teisės aktų reikalavimus

4. Galimos teigiamos ir neigiamos pasekmės priėmus siūlomą Savivaldybės tarybos sprendimo projektą ir kokių priemonių būtina imtis, siekiant išvengti neigiamų pasekmių:

Nėra

5. Kokie šios srities teisės aktai tebegalioja ir kokius teisės aktus būtina pakeisti ar panaikinti, priėmus teikiamą Savivaldybės tarybos sprendimo projektą:

Nėra

6. Projekto rengimo metu gauti specialistų vertinimai ir išvados. Ekonominiai apskaičiavimai:

Administracijos direktorius sudarė darbo grupę tarifo apskaičiavimo tvarkai parengti. Darbo grupė nusprendė maksimaliam tarifui paskaičiuoti naudoti 80 darbo valandų skaičių. Pretendentai į administratorius, galės konkuruoti mažindami tarifą.

Paskaičiuotas maksimalus tarifas visiems Klaipėdos rajono savivaldybėje esantiems daugiabučiams būtų 0,36 Lt už 1 kv. m per mėn.

7. Sprendimo įgyvendinimui reikalingos lėšos:

Ne

8. Kiti, autoriaus nuomone, reikalingi pagrindimai ir paaiškinimai:

Taryba vasario mėnesio posėdyje pritarė vieno etapo įvedimui. Šie darbai – tvarkų kūrimas ir įgyvendinimas bus naujo specialisto darbas.

Projekto autorius
Turto valdymo skyriaus vedėjas

A. Kampas