



## ŠIAULIŲ MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBA

### SPRENDIMAS

#### DĖL ŠIAULIŲ MIESTO DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ MAKSIMALAUS BENDROJO NAUDOJIMO OBJEKTŲ ADMINISTRAVIMO TARIFO APSKAIČIAVIMO TVARKOS APRAŠO PATVIRTINIMO

2015 m. birželio 25 d. Nr. T-185

Šiauliai

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 16 straipsnio 2 dalies 37 punktu, Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.84 straipsnio 9 dalimi, 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“, 5 punktu ir atsižvelgdama į darbo grupės dėl daugiabučių gyvenamųjų namų maksimalaus bendrosios nuosavybės administravimo tarifo apskaičiavimo tvarkos parengimo 2015-06-05 protokolą Nr. VAK-184, Šiaulių miesto savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a :

1. Patvirtinti:

1.1. Šiaulių miesto daugiabučių gyvenamųjų namų maksimalaus bendrojo naudojimo objektų administravimo tarifo apskaičiavimo tvarkos aprašą (priedama);

1.2. Šiaulių miesto daugiabučių gyvenamųjų namų skaičiuojamąjį administravimo tarifą – 0,0593 Eur/m<sup>2</sup> (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.

3. Pripažinti netekusiu galios Šiaulių miesto savivaldybės tarybos 2008 m. sausio 31 d. sprendimą Nr. T-6 „Dėl Daugiabučių namų bendrosios nuosavybės administravimo tarifų ir jų skaičiavimo metodikos patvirtinimo“.

4. Nustatyti, kad šis sprendimas:

4.1. įsigalioja nuo 2015 m. rugpjūčio 1 d.;

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

Savivaldybės meras

Artūras Visockas

## ŠIAULIŲ MIESTO DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ MAKSIMALAUS BENDROJO NAUDOJIMO OBJEKTŲ ADMINISTRAVIMO TARIFO APSKAIČIAVIMO TVARKOS APRAŠAS

### I. BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Šiaulių miesto daugiabučių gyvenamųjų namų maksimalaus bendrojo naudojimo objektų administravimo tarifo apskaičiavimo tvarkos aprašas (toliau – Aprašas) reglamentuoja Šiaulių mieste esančių daugiabučių gyvenamųjų namų 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 straipsnį.

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

3. 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 mokesčio tarifų apskaičiavimo pagal 2014 m. spalio mėn. statinių statybos skaičiuojamąsias kainas.

### II. PAGRINDINĖS SĄVOKOS

4. Apraše vartojamos sąvokos:

4.1. **skaičiuojamasis namas** – daugiabutis gyvenamasis namas, esantis Šiaulių mieste, su centrinio šildymu gyvenamasis namas, kurio bendrasis plotas – 2001–3000 m<sup>2</sup>; bendrasis naudingasis plotas – 1800 m<sup>2</sup>; pastato amžius 20–35 metai;

4.2. **Šiaulių miesto daugiabučių gyvenamųjų namų skaičiuojamasis administravimo tarifas** – skaičiuojamojo namo bendrojo naudojimo objektų administravimo išlaidų mėnesinio mokesčio dydis be PVM už vieną kvadratinį metrą. Skaičiuojamasis administravimo tarifas apskaičiuojamas atsižvelgiant į administratoriaus funkcijas, nustatytas Butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios nuosavybės administravimo pavyzdiniuose nuostatuose, patvirtintuose Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001 m. gegužės 23 d. nutarimu Nr. 603, ir UAB „Sistela“ parengtas rekomendacijas dėl daugiabučių gyvenamųjų namų administravimo ir priežiūros mokesčio tarifų apskaičiavimų pagal 2014 m. spalio mėn. statinių statybos skaičiuojamąsias kainas;

4.3. **Šiaulių miesto daugiabučio gyvenamojo namo (toliau – namas) maksimalus administravimo tarifas** – pagal Apraše nustatytą tvarką apskaičiuotas konkretaus namo bendrojo naudojimo objektų maksimalus administravimo mėnesinio mokesčio dydis be PVM už vieną kvadratinį metrą naudingojo ploto.

5. Kitos Apraše vartojamos sąvokos atitinka sąvokas, apibrėžtas Lietuvos Respublikos teisės aktuose.

### III. NAMO MAKSIMALAUS ADMINISTRAVIMO TARIFO APSKAIČIAVIMAS

6. Namų maksimalus administravimo tarifas apskaičiuojamas pagal formulę:

$T_{ap} = T_{ab} \times K_1 \times K_2 \times K_3 \times K_4$ , kur:

$T_{ap}$  – maksimalus administravimo tarifas konkrečiam namui, Eur už 1 m<sup>2</sup> per mėnesį;

$T_{ab}$  – skaičiuojamasis administravimo mokesčio tarifas, Eur už 1 m<sup>2</sup> per mėnesį;

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

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

$K_3$  – koeficientas, įvertinantis pastato bendrąjį plotą (3 priedas);

$K_4 = 1,5$ , taikomas pastatams, kurie Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registre užregistruoti kaip bendrabučiai ar bendrabučiai su prekybos, maitinimo ir paslaugų patalpomis (ar jų pagrindinė naudojimo paskirtis nustatyta kaip gyvenamoji (įvairioms socialinėms grupėms)).

#### IV. BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

7. Šiaulių miesto daugiabučių gyvenamųjų namų skaičiuojamąjį administravimo tarifą tvirtina Šiaulių miesto savivaldybės taryba sprendimu.

8. Aprašas keičiamas, naikinamas ar stabdomas Šiaulių miesto savivaldybės tarybos sprendimu.

9. Tai, kas nereglamentuota Apraše, sprendžiama taip, kaip numatyta Lietuvos Respublikos teisės aktuose.

---

Šiaulių miesto daugiabučių gyvenamųjų namų  
maksimalaus bendrojo naudojimo objektų  
administravimo tarifo apskaičiavimo tvarkos  
aprašo  
1 priedas

**ŠIAULIŲ MIESTO DAUGIABUČIŲ GYVENAMŪJŲ NAMŲ MAKSIMALAUS  
BENDROJO NAUDOJIMO OBJEKTŲ ADMINISTRAVIMO TARIFO KOEFICIENTAI,  
ĮVERTINANTYS PASTATŲ EKSPLOATAVIMO LAIKĄ**

<b>Eksploatavimo laikas</b>	<b>Koeficientai (K1)</b>
Iki 10 metų	0,80
10–20 metų	0,90
20–35 metai	1,00
Daugiau kaip 35 metai	1,10

Šiaulių miesto daugiabučių gyvenamųjų namų  
maksimalaus bendrojo naudojimo objektų  
administravimo tarifo apskaičiavimo tvarkos  
aprašo  
2 priedas

**ŠIAULIŲ MIESTO DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ MAKSIMALAUS  
BENDROJO NAUDOJIMO OBJEKTŲ ADMINISTRAVIMO TARIFO KOEFICIENTAI,  
ĮVERTINANTYS BUITINIŲ PATOGUMŲ LYGĮ**

<b>Buitinių patogumų lygis</b>	<b>Koeficientai (K2)</b>
Namai be centrinio šildymo	0,80
Namai su centrinio šildymu	1,00
Namai su liftu	1,05
Namai su šiuukšlių šalintuvu	1,05

Šiaulių miesto daugiabučių gyvenamųjų namų  
maksimalaus bendrojo naudojimo objektų  
administravimo tarifo apskaičiavimo tvarkos  
aprašo  
3 priedas

**ŠIAULIŲ MIESTO DAUGIABUČIŲ GYVENAMŪJŲ NAMŲ MAKSIMALAUS  
BENDROJO NAUDOJIMO OBJEKTŲ ADMINISTRAVIMO TARIFO KOEFICIENTAI,  
ĮVERTINANTYS PASTATŲ PLOTĄ**

<b>Pastatų bendrasis plotas m<sup>2</sup></b>	<b>Koeficienta i (K3)</b>
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