



ŠIRVINTŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBA

SPRENDIMAS

DĖL ŠIRVINTŲ RAJONO DAUGIABUČIŲ NAMŲ MAKSIMALAUS BENDROJO NAUDOJIMO OBJEKTŲ ADMINISTRAVIMO TARIFO APSKAIČIAVIMO TVARKOS APRAŠO PATVIRTINIMO

2025 m. sausio d. Nr.

Širvintos

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.84 straipsnio 9 dalimi, Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 16 straipsnio 1 dalimi, 69 straipsnio 2 dalimi, Daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų administravimo nuostatų, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001 m. gegužės 23 d. nutarimu Nr. 603 „Dėl Daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų administravimo nuostatų patvirtinimo“, 8.1 papunkčiu ir atsižvelgdama į UAB „Širvintų šiluma“ 2025 m. sausio 23 d. prašymą Nr. 2-24 „Dėl daugiabučių namų administravimo ir techninės priežiūros tarifų“,

Širvintų rajono savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a:

1. Patvirtinti Širvintų rajono daugiabučių namų maksimalaus bendrojo naudojimo objektų administravimo tarifo apskaičiavimo tvarkos aprašą (pridedama).

2. Nustatyti, kad asmens, pretenduojančio teikti administravimo paslaugas, siūlomas administravimo tarifas ar administratoriaus apskaičiuotas konkretaus namo bendrojo naudojimo objektų administravimo tarifas negali viršyti šio sprendimo 1 punktu patvirtinto aprašo nustatyta tvarka apskaičiuoto maksimalaus administravimo tarifo.

3. Pripažinti netekusiais galios:

3.1. Širvintų rajono savivaldybės tarybos 2015 m. spalio 29 d. sprendimą Nr. 1-182 „Dėl Širvintų rajono maksimalaus bendrojo naudojimo objektų administravimo tarifo apskaičiavimo tvarkos aprašo ir tarifo patvirtinimo“ su visais pakeitimais ir papildymais;

3.2. Širvintų rajono savivaldybės tarybos 2003 m. rugsėjo 25 d. sprendimą Nr. 134 „Dėl Širvintų rajono butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios dalinės nuosavybės administravimo išlaidų tarifo patvirtinimo“ su visais pakeitimais ir papildymais.

4. Nustatyti, kad šis sprendimas įsigalioja 2025 m. vasario 1 d.

Šis sprendimas gali būti skundžiamas Regionų administraciniam teismui per vieną mėnesį nuo sprendimo paskelbimo dienos Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

Savivaldybės merė

Živilė Pinskiuvienė

ŠIRVINTŲ RAJONO DAUGIABUČIŲ NAMŲ MAKSIMALAUS BENDROJO NAUDOJIMO OBJEKTŲ ADMINISTRAVIMO TARIFO APSKAIČIAVIMO TVARKOS APRAŠAS

I SKYRIUS BENDROSIOS NUOSTATOS

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

2. Šiuo Tvarkos aprašu privalo vadovautis asmenys, pretenduojantys teikti Širvintų rajono savivaldybės teritorijoje daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų administravimo (toliau – administravimas) paslaugas, ir asmenys, jau įrašyti į Asmenų, pretenduojančių teikti bendrojo naudojimo objektų administravimo paslaugas Širvintų rajono savivaldybės teritorijoje, sąrašą.

3. Tvarkos aprašas parengtas vadovaujantis 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 – Nuostatai), Bendrojo naudojimo objektų administratoriaus atrankos ir skyrimo tvarkos aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2013 m. birželio 20 d. nutarimu Nr. 567 „Dėl Bendrojo naudojimo objektų administratoriaus atrankos ir skyrimo tvarkos aprašo patvirtinimo“, ir atsižvelgiant į uždarnosios akcinės bendrovės „Sistela“ (toliau – UAB „Sistela“) parengtų rekomendacijų „Dėl daugiabučių gyvenamųjų namų administravimo ir priežiūros mokesčio tarifų apskaičiavimų“ bendrojo naudojimo objektų administravimo kainų apskaičiavimus pagal 2024 m. spalio mėnesio statinių statybos skaičiuojamąsias kainas (toliau – rekomendacijos).

II SKYRIUS PAGRINDINĖS SĄVOKOS

4. Apraše vartojamos šios sąvokos:

4.1. **Skaičiuojamasis daugiabutis namas** – daugiabutis namas su centriniu šildymu, kurio bendrojo naudojimo objektų normuojamoms administravimo sąnaudoms nustatyti sudaryta sąmata pagal rekomendacijose nurodytų rekomenduojamų darbų sąrašą. Skaičiuojamojo daugiabučio namo techninės charakteristikos:

bendrasis plotas – 2 001–3 000 kv. m;

bendras naudingasis plotas – 1 800 kv. m;

pastato amžius – 20–35 metai.

4.2. **Skaičiuojamasis administravimo tarifas** – skaičiuojamojo daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų administravimo išlaidų mėnesinio mokesčio dydis (Eur) be PVM už vieną kvadratinį metrą naudingojo ploto. Skaičiuojamasis administravimo tarifas apskaičiuojamas atsižvelgiant į bendrojo naudojimo objektų administratoriaus (toliau – administratorius) atliekamas

funkcijas (darbus), nustatytas Nuostatuose, ir vadovaujantis statinių statybos skaičiuojamųjų kainų nustatymo principais ir aktualiomis UAB „Sistela“ rekomendacijomis.

4.3. **Namo maksimalus administravimo tarifas** – pagal šiame Tvarkos apraše nustatytą tvarką apskaičiuotas konkretaus namo bendrojo naudojimo objektų maksimalus administravimo mėnesinio tarifo dydis (Eur) be PVM už vieną kvadratinį metrą naudingojo ploto.

5. Kitos šiame Tvarkos apraše vartojamos sąvokos atitinka sąvokas, apibrėžtas Lietuvos Respublikos daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų įstatyme ir Lietuvos Respublikos statybos įstatyme.

III SKYRIUS

DAUGIABUČIŲ GYVENAMŪJŲ NAMŲ BENDROJO NAUDOJIMO OBJEKTŲ SKAIČIUOJAMOJO ADMINISTRAVIMO TARIFO APSKAIČIAVIMAS

6. Daugiabučių gyvenamųjų namų metinės administravimo darbų kainos apskaičiuojamos pagal formulę:

$$I_a = (I_{ak} + I_{an}) \times K_1$$

kur:

I_a – metinė administravimo darbų kaina (Eur);

I_{ak} – metinė numatytų administratoriaus darbų kaina (Eur);

I_{an} – metinė administratoriaus nenumatytų darbų kaina (Eur);

K_1 – darbo laiko sąnaudų koeficientas, įvertinantis pastatų plotą. $K_1 = 0,9$.

7. Nuostatuose yra nustatytas administratoriaus funkcijoms vykdyti rekomenduojamas atliekamų darbų (veiklos) sąrašas, pagal kurį nustatyta metinė administravimo darbų kaina. Nenumatytų darbų (veiklos) kaina sudaro 10 procentų nuo administratoriaus atliekamų darbų (veiklos) nustatytos kainos.

8. Atsižvelgiant į UAB „Sistela“ rekomendacijas, administratoriaus darbo valandos skaičiuojamoji rinkos kaina prilyginta 4,0 kvalifikacinės kategorijos darbo užmokesčio valandiniam atlygiui. Taip pat administravimo kainos apskaičiavimuose pritaikyti UAB „Sistela“ rekomendacijose nurodyti skaičiuojamosios kainos ekonominiai normatyvai.

9. Daugiabučių gyvenamųjų namų bendrojo naudojimo objektų skaičiuojamasis administravimo tarifas apskaičiuojamas pagal formulę:

$$T_a = I_a \times K_2 \times K_3 / (S_n \times 12)$$

kur:

T_a – daugiabučių gyvenamųjų namų bendrojo naudojimo objektų skaičiuojamasis administravimo tarifas (Eur / kv. m / mėn.);

I_a – metinė administravimo darbų kaina (Eur), nustatyta pagal Tvarkos aprašo 6 punktą;

S_n – statinio (pastato) bendrasis naudingas plotas (kv. m) (pagal Tvarkos aprašo 4.1 papunktyje nurodytas skaičiuojamojo namo charakteristikas, pastato bendras naudingasis plotas yra 1 800 kv. m);

K_2 – koeficientas, įvertinantis pastatų eksploatavimo laiką (pagal Tvarkos aprašo 4.1 papunktyje nurodytas skaičiuojamojo namo charakteristikas, pastato amžius yra 20–35 metai, atsižvelgiant į tai, $K_2 = 1,0$);

K_3 – koeficientas, įvertinantis buitinių patogumų lygį (pagal Tvarkos aprašo 4.1 papunktyje nurodytas skaičiuojamojo namo charakteristikas, daugiabutis namas yra su centriniu šildymu, atsižvelgiant į tai, $K_3 = 1,0$).

IV SKYRIUS
DAUGIABUČIŲ NAMŲ MAKSIMALAUS ADMINISTRAVIMO TARIFO APSKAIČIAVIMAS

10. Konkretaus namo maksimalus administravimo tarifas apskaičiuojamas pagal formulę:

$$T_{\max} = T_a \times K_4,$$

kur:

T_{\max} – konkretaus pastato maksimalus bendrojo naudojimo objektų administravimo paslaugų 1 kv. m per mėnesį tarifas Eur;

T_a – daugiabučių gyvenamųjų namų bendrojo naudojimo objektų skaičiuojamasis administravimo 1 kv. m per mėnesį tarifas (1 priedas);

K_4 – koeficientas, įvertinantis pastato bendrąjį plotą (2 priedas).

11. Širvintų rajono daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų skaičiuojamasis administravimo tarifas gali būti perskaičiuotas atsižvelgiant į pasikeitusius ekonominius normatyvus, koeficientus ne dažniau kaip kartą per metus.

V SKYRIUS
BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

12. Tvarkos aprašas keičiamas, pildomas arba pripažįstamas netekusiu galios Širvintų rajono savivaldybės tarybos sprendimu.

Širvintų rajono daugiabučių namų maksimalaus bendrojo naudojimo objektų administravimo tarifo apskaičiavimo tvarkos aprašo
1 priedas

**DAUGIABUČIŲ GYVENAMŪJŲ NAMŲ BENDROJO NAUDOJIMO OBJEKTŲ
SKAIČIUOJAMASIS ADMINISTRAVIMO TARIFAS**

Eil. Nr.	Pavadinimas	Darbų kaina per metus, Eur		Skaičiuojamasis administravimo tarifas 1 kv. m naudingo ploto per mėn., Eur: $T_a = I_a \times K_2^{**} \times K_3^{***} / (S_n^{****} \times 12)$	
		be PVM	su PVM	be PVM	su PVM
1	Metinė administravimo darbų kaina: $I_a = (I_{ak} + I_{an}) \times K_1^*$	1 653,81	2 001,11	0,077	0,093
1.1	Numatyti administratoriaus darbai (I_{ak})	1 670,52	2 021,33		
1.2	Nenumatyti administratoriaus darbai (I_{an})	167,05	202,13		

Pastabos: * $K_1 = 0,9$;
 ** $K_2 = 1,0$;
 *** $K_3 = 1,0$;
 **** $S_n = 1\ 800$ kv. m.

Širvintų rajono daugiabučių namų maksimalaus bendrojo naudojimo objektų administravimo tarifo apskaičiavimo tvarkos aprašo
2 priedas

**DAUGIABUČIŲ GYVENAMŪJŲ NAMŲ BENDROJO NAUDOJIMO OBJEKTŲ
MAKSIMALIŲ ADMINISTRAVIMO TARIFŲ KOEFICIENTAI, ĮVERTINANTYS
PASTATŲ BENDRĄJĮ PLOTĄ**

Pastatų bendrasis plotas, kv. m	Koeficientai (K₄)
Iki 1 000	1,45
1 001–2 000	1,25
Daugiau kaip 2 000	1,00

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Širvintų rajono savivaldybės administracija
Dokumento pavadinimas (antraštė)	Dėl Širvintų rajono daugiabučių namų maksimalaus bendrojo naudojimo objektų administravimo tarifo apskaičiavimo tvarkos aprašo patvirtinimo
Dokumento registracijos data ir numeris	2025-01-31 Nr. 1-18
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	-
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Živilė Pinskiuvienė Merė
Parašo sukūrimo data ir laikas	2025-01-31 15:24
Parašo formatas	Trumpalaikio galiojimo (XAdES-T)
Laiko žymoje nurodytas laikas	2025-01-31 15:24
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016
Sertifikato galiojimo laikas	2023-04-15 12:57 - 2028-04-13 23:59
Parašo paskirtis	Registravimas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Augustė Meilūnienė Tarybos posėdžių sekretorė
Parašo sukūrimo data ir laikas	2025-01-31 15:45
Parašo formatas	Einamojo galiojimo (XAdES-EPES)
Laiko žymoje nurodytas laikas	
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016
Sertifikato galiojimo laikas	2023-12-06 11:16 - 2028-12-04 23:59
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	-
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	0
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	0
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Elpako v.20250127.3
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Tikrinant dokumentą nenustatyta jokių klaidų (2025-01-31)
Elektroninio dokumento nuorašo atspausdinimo data ir ją atspausdinęs darbuotojas	2025-01-31 nuorašą suformavo Gabrielė Morozovaitė
Paieškos nuoroda	-
Papildomi metaduomenys	-