**Projektas**

**KAIŠIADORIŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBA**

**SPRENDIMAS**

**DĖL DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ TECHNINĖS PRIEŽIŪROS**

**MAKSIMALIŲ TARIFŲ PATVIRTINIMO**

2025 m. sausio30d. Nr. V17-

Kaišiadorys

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 15 straipsnio 2 dalies 29 punktu, Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 48 straipnio 7 dalimi, Daugiabučių gyvenamųjų namų techninės priežiūros tarifo apskaičiavimo metodika, patvirtinta Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2018 m. gegužės 3 d. įsakymu Nr. D1-354 „Dėl Daugiabučių gyvenamųjų namų techninės priežiūros tarifo apskaičiavimo metodikos patvirtinimo“, Kaišiadorių rajono savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a:

1. Patvirtinti Daugiabučių gyvenamųjųnamų techninės priežiūros maksimalius tarifus (pridedama).

2. Pripažinti netekusiu galios Kaišiadorių rajono savivaldybės tarybos 2014 m. gruodžio 15 d. sprendimą Nr. V17-450 „Dėl butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios nuosavybės administravimo ir nuolatinės techninės priežiūros (eksploatacijos) išlaidų tarifų patvirtinimo“.

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

Savivaldybės meras

Sprendimo projektą teikia

Savivaldybės meras Šarūnas Čėsna

2025-01-

Rengėja

Edita Leonavičienė

2025-01-16

Lina Juodienė Asta Masaitienė Karolis PetkevičiusLigita Pūrienė Tomas Vaicekauskas

2025-01- 2025-01- 2025-01- 2025-01- 2025-01-

PATVIRTINTA

Kaišiadorių rajono savivaldybės tarybos

2025 m. sausio 30 d. sprendimu

Nr. V17-

**DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ TECHNINĖS PRIEŽIŪROS MAKSIMALŪS TARIFAI**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Eil. nr. | Namo ypatumai | Koeficientas Ky | Namo bendras naudingas plotas m²/namo dydžio Kd | | | | | | | | | | | |
| Iki 1000 | | | 1001–2000 | | | 2001–5000 | | | Daugiau kaip 5000 | | |
| 0,85 | | | 1 | | | 1,15 | | | 1,2 | | |
| Tarifas Eur/m²/ mėn. be PVM | PVM | Tarifas Eur/m² mėn. su PVM | Tarifas Eur/m²/ mėn. be PVM | PVM | Tarifas Eur/m² mėn. su PVM | Tarifas Eur/m²/ mėn. be PVM | PVM | Tarifas Eur/m² mėn. su PVM | Tarifas Eur/m²/ mėn. be PVM | PVM | Tarifas Eur/m² mėn. su PVM |
| 1. | Namai, kuriuose neįrengta bendroji geriamojo vandens tiekimo inžinerinė sistema | 0,97 | 0,0119 | 0,0025 | 0,0144 | 0,014 | 0,0029 | 0,0169 | 0,0161 | 0,0034 | 0,0195 | 0,0168 | 0,0035 | 0,0203 |
| 2. | Namai, kuriuose neįrengta bendroji nuotekų šalinimo inžinerinė sistema | 0,97 | 0,0119 | 0,0025 | 0,0144 | 0,014 | 0,0029 | 0,0169 | 0,0161 | 0,0034 | 0,0195 | 0,0168 | 0,0035 | 0,0203 |
| 3. | Namai, kuriuose neįrengta bendroji elektros inžinerinė sistema | 0,98 | 0,012 | 0,0025 | 0,0145 | 0,0141 | 0,003 | 0,0171 | 0,0162 | 0,0034 | 0,0196 | 0,0169 | 0,0035 | 0,0204 |
| 4. | Namai, kuriuose nėra bendrojo naudojimo patalpų | 0,98 | 0,012 | 0,0025 | 0,0145 | 0,0141 | 0,003 | 0,0171 | 0,0162 | 0,0034 | 0,0196 | 0,0169 | 0,0035 | 0,0204 |
| 5. | Namai be išskirtinių techninės priežiūros ypatumų | 1,00 | 0,0122 | 0,0026 | 0,0148 | 0,0144 | 0,003 | 0,0174 | 0,0166 | 0,0035 | 0,0201 | 0,0173 | 0,0036 | 0,0209 |
| 6. | Namai, kuriuose įrengta bendroji saugos ir ryšių sistema | 1,01 | 0,0124 | 0,0026 | 0,0150 | 0,0145 | 0,003 | 0,0175 | 0,0167 | 0,0035 | 0,0202 | 0,0175 | 0,0037 | 0,0212 |
| 7. | Namai, kurių stogas – šlaitinis | 1,15 | 0,0141 | 0,003 | 0,0171 | 0,0166 | 0,0035 | 0,0201 | 0,019 | 0,004 | 0,023 | 0,0199 | 0,0042 | 0,0241 |
| 8. | Bendrabutiniai namai | 1,15 | 0,0141 | 0,003 | 0,0171 | 0,0166 | 0,0035 | 0,0201 | 0,019 | 0,004 | 0,023 | 0,0199 | 0,0042 | 0,0241 |

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**KAIŠIADORIŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBOS sprendimo**

**„DĖL DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ TECHNINĖS PRIEŽIŪROS MAKSIMALIŲ TARIFŲ PATVIRTINIMO“ PROJEKTO**

**aiškinamasis raštas**

2025 m. sausio 16 d.

**1. PROJEKTO TIKSLAI IR UŽDAVINIAI**

Atsižvelgdami į bendro naudojimo objektų administratoriaus pateiktusdaugiabučių gyvenamųjų namų techninės priežiūros faktinių išlaidų skaičiavimus, kurie atlikti vadovaujantis Daugiabučių gyvenamųjų namų techninės priežiūros tarifo apskaičiavimo metodika, patvirtinta Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2018 m. gegužės 3 d. įsakymu Nr. D1-354 „Dėl Daugiabučių gyvenamųjų namų techninės priežiūros tarifo apskaičiavimo metodikos patvirtinimo“ (toliau – Metodika), tvirtinami maksimalūs techninės priežiūros tarifai namų grupėms, atsižvelgiant į namo bendrą plotą, techninės priežiūros ypatumus.

**2. LĖŠŲ POREIKIS IR ŠALTINIAI**

Sprendimui įgyvendinti lėšos nereikalingos.

**3. SIŪLOMOS TEISINIO REGULIAVIMO NUOSTATOS, LAUKIAMI REZULTATAI**

Daugiabučių gyvenamųjų namų techninės priežiūros tarifo apskaičiavimo metodika nustato daugiabučių gyvenamųjų namų techninės priežiūros tarifo apskaičiavimo tvarką, kai daugiabučių gyvenamųjų namų techninę priežiūrą vykdo Lietuvos Respublikos civilinio kodekso nustatyta tvarka savivaldybės paskirtas bendrojo naudojimo objektų administratorius.

**4. KITI SPRENDIMUI PRIIMTI REIKALINGI PAGRINDIMAI, SKAIČIAVIMAI AR PAAIŠKINIMAI**

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro įsakymu patvirtinta Metodika, namų grupėms atlikti maksimalių tarifų skaičiavimo projektai, kurie parengtu sprendimo projektu teikiami tvirtinti.

Tarifui apskaičiuoti pasirinktas vidutinio dydžio 1500 m2 bendrojo ploto namas (Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos ir valstybės įmonės Registrų centro parengtais 2018 m. sausio 1 d. Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registre įregistruotų statinių apskaitos duomenimis) (toliau – pasirinktas namas).

Pasirinkto namo tarifas apskaičiuojamas pagal formulę:

T = D / (Npl ×12) = (D1 + D2) / (Npl ×12) = 0,0144 Eur už m2/mėn., kur:

T – vidutinio dydžio namo tarifas, Eur už m2/mėn. (nurodomas be pridėtinės vertės mokesčio (toliau – PVM) ir tarifas su PVM);

Maksimalūs techninės priežiūros tarifai – namų grupėms savivaldybės tarybos pagal metodiką

2

nustatyti didžiausi galimi techninės priežiūros mokėjimai. Skaičiuojant maksimalius tarifus namų grupėms, atsižvelgiama į namo dydį ir techninės priežiūros ypatumus.

1. kd ‒ daugiabučio gyvenamojo namo (toliau – namas) dydžio, išreikšto namo suminiu butų ir kitų patalpų naudinguoju plotu, įvertinimo koeficientas

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Eil.  nr. | Namo dydis, m2 | Koeficientas kd |
| 1. | Iki 1000 | 0,85 |
| 2. | 1001 – 2000 | 1,00 |
| 3. | 2001 – 5000 | 1,15 |
| 4. | Daugiau kaip 5000 | 1,2 |

2.ky – namo techninės priežiūros ypatumų įvertinimo koeficientai

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Eil.  nr. | Namo ypatumai | Koeficientas ky |
| 1. | Namai, kuriuose neįrengta bendroji geriamojo vandens tiekimo inžinerinė sistema | 0,97 |
| 2. | Namai, kuriuose neįrengta bendroji nuotekų šalinimo inžinerinė sistema | 0,97 |
| 3. | Namai, kuriuose neįrengta bendroji elektros inžinerinė sistema | 0,98 |
| 4. | Namai, kuriuose nėra bendrojo naudojimo patalpų | 0,98 |
| 5. | Namai be išskirtinių techninės priežiūros ypatumų | 1,00 |
| 6. | Namai, kuriuose įrengta bendroji saugos ir ryšių sistema | 1,01 |
| 7. | Namai, kurių stogas – šlaitinis | 1,15 |
| 8. | Bendrabutiniai namai | 1,15 |

3. kpr – socialinio draudimo, transporto, ūkio reikmėms tenkančių pridėtinių ir kitų netiesioginių išlaidų įvertinimo koeficientas – 1,35.

Maksimalūs tarifai apskaičiuojami pagal formulę:

 Tmax = T × kd × ky, kur:

Tmax – maksimalus tarifas, Eur už m2/mėn. (nurodomas be PVM ir tarifas su PVM);

T – vidutinio dydžio namo tarifas, Eur už m2/mėn.;

kd ‒ namo dydžio, išreikšto suminiu butų ir kitų patalpų naudinguoju plotu, įvertinimo koeficientas. Suminis namo butų ir kitų patalpų naudingasis plotas apskaičiuojamas vadovaujantis

3

Nekilnojamojo turto kadastrinių matavimų duomenimis.

ky – namo techninės priežiūros ypatumų įvertinimo koeficientai.

Sprendimo projekto lyginamasis variantas nerengiamas, nes išlaidos už namo techninę priežiūrą buvo įskaičiuotos į namo bendrosios nuosavybės nuolatinės techninės priežiūros (eksploatacijos) išlaidas, kurios buvo 0,0683 euro (be PVM) už 1 m² naudingojo ploto per mėnesį.

Šiame sprendimo projekte teikiami tvirtinti techninės priežiūros tarifai (be eksploatacijos išlaidų) namų grupėms, atsižvelgiant į namo bendrą plotą, techninės priežiūros ypatumus.

Pridedama: bendro naudojimo objektų administratoriaus UAB „Kaišiadorių butų ūkis“ pateikta faktinių išlaidų daugiabučių namų techninei priežiūrai apskaičiavimo informacija.

Turto valdymoskyriaus vyriausioji specialistė Edita Leonavičienė