***Suvestinė redakcija nuo 2023-05-27***

*Sprendimas paskelbtas: TAR 2022-01-31, i. k. 2022-01516*



**KAUNO RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBA**

**1 POSĖDIS**

**SPRENDIMAS**

**DĖL bendrojo naudojimo objektų administravimo tarifo apskaičiavimo tvarkos aprašo patvirtinimo**

2022 m. sausio 27 d. Nr. TS-28

Kaunas

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.84 straipsnio 9 dalimi, Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 16 straipsnio 4 dalimi ir atsižvelgdama į UAB „Sistela“ rekomendacijas „Dėl daugiabučių gyvenamųjų namų administravimo ir priežiūros mokesčio tarifų apskaičiavimų“, Kauno rajono savivaldybės taryba nusprendžia:

1. Patvirtinti Maksimalaus bendrojo naudojimo objektų administravimo tarifo apskaičiavimo tvarkos aprašą (toliau – Aprašas) (pridedama).

2. Nustatyti, kad asmens, pretenduojančio teikti bendrojo naudojimo objektų administravimo paslaugas, nurodytas administravimo mokesčio tarifas negali viršyti 1 punkte nurodyto Aprašo nustatyta tvarka apskaičiuoto maksimalaus administravimo mokesčio tarifo (be pridėtinės vertės mokesčio).

3. Nustatyti, kad šis sprendimas įsigalioja 2022 m. vasario 1 d.

Savivaldybės meras Valerijus Makūnas

PATVIRTINTA

Kauno rajono savivaldybės tarybos

2022 m. sausio 27 d. sprendimu Nr. TS-28

**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 Kauno rajone daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų administravimo paslaugas, ir Kauno rajono savivaldybės mero paskirti bendrojo naudojimo objektų administratoriai (toliau – administratoriai).

*Punkto pakeitimai:*

*Nr.* [*TS-221*](https://www.e-tar.lt/portal/legalAct.html?documentId=2d78fa50fb9711ed9978886e85107ab2)*, 2023-05-25, paskelbta TAR 2023-05-26, i. k. 2023-10072*

**II SKYRIUS**

**PAGRINDINĖS SĄVOKOS**

3. Apraše vartojamos sąvokos:

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

bendrasis plotas – 2001–3000 kv. m;

bendrasis naudingasis plotas – 1800 kv. m;

pastato eksploatavimo laikas – 20–35 metai.

3.2. **Skaičiuojamasis administravimo tarifas** –skaičiuojamojo namo 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.

3.3. **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.

4. 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 OBJEKTŲADMINISTRAVIMO TARIFO APSKAIČIAVIMAS**

5. Maksimalus bendrojo naudojimo objektų administravimo tarifas apskaičiuojamas pagal formulę:

Tap = Tab x K1

kur:

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

Tab – skaičiuojamasis administravimo tarifas 0,064 Eur už 1 kv. m per mėn. (be PVM);

K1 – koeficientas, įvertinantis pastato bendrąjį plotą (priedas).

**IV SKYRIUS**

**BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS**

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

7. Aprašas keičiamas, pripažįstamas netekusiu galios Kauno rajono savivaldybės tarybos sprendimu.

––––––––––––––––––

Maksimalaus bendrojo naudojimo

objektų administravimo tarifo

apskaičiavimo tvarkos aprašo

priedas

**DAUGIABUČIŲ NAMŲ BENDROJO NAUDOJIMO OBJEKTŲ MAKSIMALIŲ ADMINISTRAVIMO TARIFŲ KOEFICIENTAI, ĮVERTINANTYS**

**PASTATŲ PLOTĄ**

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Pakeitimai:**

1.

Kauno rajono savivaldybės taryba, Sprendimas

Nr. [TS-221](https://www.e-tar.lt/portal/legalAct.html?documentId=2d78fa50fb9711ed9978886e85107ab2), 2023-05-25, paskelbta TAR 2023-05-26, i. k. 2023-10072

Dėl Kauno rajono savivaldybės tarybos 2022 m. sausio 27 d. sprendimo Nr. TS-28 „Dėl Bendrojo naudojimo objektų administravimo tarifo apskaičiavimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ pakeitimo