**Molėtų rajono savivaldybės taryba**

**SPRENDIMAS**

**DĖL MOLĖTŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBOS 2019 M. GRUODŽIO 19 D. SPRENDIMO NR. B1-267 „DĖL MOLĖTŲ RAJONO DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO MAKSIMALAUS BENDROJO NAUDOJIMO OBJEKTŲ ADMINISTRAVIMO TARIFO APSKAIČIAVIMO TVARKOS APRAŠO PATVIRTINIMO“ PAKEITIMO**

2022 m. kovo    d. Nr. B68-

Molėtai

**Projektas**

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 18 straipsnio 1 dalimi ir atsižvelgdama į UAB „Sistela“ rekomendacijas „Dėl daugiabučių gyvenamųjų namų administravimo ir priežiūros mokesčio tarifų apskaičiavimų“, 2022-01-26 UAB „Molėtų švara“ raštą Nr. S-31 „Dėl daugiabučių namų administravimo bei techninės priežiūros tarifų perskaičiavimo“,

Molėtų rajono savivaldybės taryba nusprendžia:

1. Pakeisti Molėtų rajono daugiabučio gyvenamojo namo maksimalaus bendrojo naudojimo objektų administravimo tarifo apskaičiavimo tvarkos aprašą, patvirtintą Molėtų rajono savivaldybės tarybos 2019 m. gruodžio 19 d. sprendimu Nr. B1-267 „Dėl Molėtų rajono daugiabučio gyvenamojo namo maksimalaus bendrojo naudojimo objektų administravimo tarifo apskaičiavimo tvarkos aprašo patvirtinimo“:

1.1. Pakeisti 11 punktą jį išdėstyti taip:

„11. Administratoriaus darbo valandos skaičiuojamoji rinkos kaina prilyginta 4,0 kvalifikacinės kategorijos darbo užmokesčio valandiniam atlygiui (2021 m. spalio mėn. kainomis –10,03 Eur).“.

1.2. Pakeisti 12 punktą jį išdėstyti taip:

„12. Administravimo kainos apskaičiavimuose pritaikyti tokie skaičiuojamosios kainos ekonominiai normatyvai:

12.1. 5 proc. statybvietės išlaidos. Prie statybvietės išlaidų priskiriamos bendrosios priežiūros organizavimo, kontrolės, atskirų darbų priėmimo–perdavimo, kompiuterinių ir ryšio priemonių naudojimo, transporto, darbo priemonių eksploatavimo ir kitos išlaidos;

12.2. bendrasis socialinio draudimo įmokų tarifas 1,47 proc. bei garantinio fondo ir ilgalaikio nedarbo įmokų tarifas 0,32 proc. Iš viso – 1,79 proc. nuo apskaičiuoto darbo užmokesčio;

12.3. 12 proc. netiesioginės išlaidos (nuo tiesioginių išlaidų);

12.4. 21 proc. PVM.“.

1.3. Pakeisti 13 punktą jį išdėstyti taip:

„13. Sąnaudos kitiems nenumatytiems darbams (pagal administravimo nuostatus) apskaičiuojamos 10 proc. dydžio nuo administratoriaus darbų (pagal rekomenduojamas laiko sąnaudas) apskaičiuotos kainos.“.

1.4. Pakeisti 1 priedą ir jį išdėstyti taip:

„Molėtų rajono daugiabučio namo maksimalaus bendrojo naudojimo objektų administravimo

tarifo apskaičiavimo tvarkos aprašo

1 priedas

**DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ ADMINISTRAVIMO (SKAIČIUOJAMIEJI) MOKESČIO TARIFAI**

(2021 m. spalio mėn. kainomis)

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Eil.  Nr. | Pavadinimas | Skaičiuojamoji paslaugų (darbų) kaina per metus (EUR) | | Tarifas 1 kv. m.  naudingo ploto per  mėn. (EUR) | |
| be PVM | su PVM | be PVM | su PVM |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 1. | Administravimo darbai (iš viso): | 1369,30 | 1656,85 | 0,064 | 0,077 |
| 11.1. | Administratoriaus darbai (pagal rekomenduojamas laiko sąnaudas) | 1244,82 | 1506,23 |  |  |
| 1.2. | Kiti nenumatyti darbai (pagal administravimo nuostatus) | 124,48 | 150,62 |  |  |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_“.

1.5. Pakeisti 2 priedą ir jį išdėstyti taip:

„Molėtų rajono daugiabučio namo maksimalaus bendrojo naudojimo objektų administravimo

tarifo apskaičiavimo tvarkos aprašo

2 priedas

**ADMINISTRATORIŲ ATLIEKAMŲ DARBŲ (VEIKLOS) SĄRAŠAS**

(2001 – 3000 m2 bendrojo ploto gyvenamajam namui)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Eil. Nr. | Darbų (veiklos) pavadinimas | Skaičiuojamosios darbo laiko sąnaudos žm./val. per metus |
|
| 1. | Sudaro ir tvarko namo butų ir kitų patalpų (toliau -patalpos) ir patalpų savininkų (naudotojų) sąrašą pagal valstybės įmonės Registrų centro ir patalpų savininkų pateiktus duomenis, sudaro ir tvarko namo bendrojo naudojimo objektų aprašą.  \*Nuostatų II skyrius 4.1 ir 4.2 punktai. | 3,00 |
| 2. | Organizuoja namo techninę priežiūrą, bendrosios dalinės nuosavybės teise ar kitais įstatymų nustatytais pagrindais patalpų savininkų naudojamo ir (ar) valdomo žemės sklypo priežiūrą.  \*Nuostatų II skyrius 4.3 punktas. | 6,00 |
| 3. | Rengia ir tvirtina ilgalaikį namo bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo planą, apskaičiuoja mėnesinės kaupiamosios įmokos tarifą ir teikia juos patalpų savininkams tvirtinti.  \*Nuostatų II skyrius 4.4 punktas. | 4,00 |
| 4. | Rengia ir tvirtina namo priežiūros ūkinį ir finansinį planą (toliau – ūkinis planas), kuriame nurodo planuojamas einamųjų metų bendrojo naudojimo objektų administravimo, namo techninės priežiūros, šildymo ir karšto vandens sistemų, lifto, bendrojo naudojimo patalpų ir žemės sklypo priežiūros, kitas su administruojamu namu susijusias paslaugas, jų tarifus, išlaidas, teikia derinti patalpų savininkams. Ūkinį planą tikslina pagal patalpų savininkų motyvuotas pastabas ir pasiūlymus, tvirtina, skelbia ir kopijas teikia patalpų savininkams.  \*Nuostatų II skyrius 4.5 punktas. | 7,00 |
| 5. | Organizuoja ir vykdo namo techninės priežiūros, kitų su administruojamu namu susijusių paslaugų ir namo bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo darbų pirkimus.  \*Nuostatų II skyrius 4.6, 4.6.1, 4.6.2, 4.6.3 punktai. | 16,00 |
| 6. | Teisės aktų nustatytais atvejais ir tvarka dalyvauja name vykdytų statybos darbų užbaigimo procedūrose.  \*Nuostatų II skyrius 4.7 punktas. | 6,00 |
| 7. | Teisės aktų nustatytais atvejais rengia, teikia patalpų savininkams pasiūlymus dėl energiją taupančių priemonių įgyvendinimo ir šaukia patalpų savininkų susirinkimą arba organizuoja balsavimą raštu dėl namo atnaujinimo (modernizavimo).  \*Nuostatų II skyrius 4.8 punktas. | 2,00 |
| 8. | Teisės aktų nustatytais atvejais ir tvarka šaukia patalpų savininkų susirinkimą arba organizuoja balsavimą raštu dėl namo šildymo ir karšto vandens sistemos prižiūrėtojo (eksploatuotojo) parinkimo, namo šildymo būdo keitimo, namo šildymo ir karšto vandens sistemos pertvarkymo pagal šiai sistemai nustatytus privalomuosius reikalavimus, apsirūpinimo karštu vandeniu būdo, šilumos paskirstymo metodo, karšto vandens tiekėjo pasirinkimo ir dalyvauja įgyvendinant patalpų savininkų priimtus sprendimus. Atlieka namo šildymo ir karšto vandens sistemos prižiūrėtojo (eksploatuotojo) pasirengimo šildymo sezonui kontrolę.  \*Nuostatų II skyrius 4.9 punktas. | 6,00 |
| 9. | Apskaičiuoja mokėjimus, įmokas, tvarko jų surinkimo ir naudojimo apskaitą. Teisės aktų nustatyta tvarka parengia sąskaitas faktūras už savo suteiktas paslaugas, mėnesinius mokėjimų pranešimus už kitas suteiktas paslaugas ir teikia patalpų savininkams (naudotojams) ar jų įgaliotiems asmenims.  \*Nuostatų II skyrius 4.10 punktas. | 36,00 |
| 10. | Šaukia patalpų savininkų susirinkimus arba organizuoja balsavimą raštu.  \*Nuostatų II skyrius 4.11 punktas. | 3,00 |
| 11. | Rengia metinę savo veiklos, susijusios su administruojamu namu, ataskaitą, skelbia ją ir teikia patalpų savininkams.  \*Nuostatų II skyrius 4.12 punktas. | 3,00 |
| 12. | Skelbia informaciją apie savo veiklą, užtikrina valstybinės vėliavos iškėlimą ir atlieka kitas funkcijas, susijusias su patalpų savininkų bendrosios nuosavybės administravimu.  \*Nuostatų II skyrius 4.13, 4.14 punktai. | 4,00 |
| 13. | Teisės aktų nustatytais atvejais ir (ar) patalpų savininkų sprendimu, priimtu Civilinio kodekso 4.85 straipsnyje nustatyta tvarka, administratoriui už suderintą atlygį gali būti pavesta atlikti ir kitas, Nuostatų 4 punkte nenurodytas funkcijas, susijusias su patalpų savininkų bendrosios nuosavybės administravimu.  \*Nuostatų II skyrius 5 punktas. | Kiti nenumatyti darbai |

\*Nuostatai – Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2015 m. rugpjūčio 5 d. nutarimas Nr. 831. Daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų administravimo nuostatai.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_“.

2. Nustatyti, kad šis sprendimas įsigalioja 2022 m. balandžio 1 d.

Savivaldybės meras