**Projektas**

|  |
| --- |
|  |
| PAGĖGIŲ SAVIVALDYBĖS TARYBA**SPRENDIMAS****DĖL PAGĖGIŲ SAVIVALDYBĖS DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ MAKSIMALIŲ TECHNINĖS PRIEŽIŪROS TARIFŲ NUSTATYMO** |
| 2018 m. gruodžio 10 d. Nr. T1- 192Pagėgiai |

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 16 straipsnio 2 dalies 37 punktu ir 18 straipsnio 1 dalimi, Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 48 straipsnio 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“, Pagėgių savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a:

1. Patvirtinti Pagėgių daugiabučių gyvenamųjų namų maksimalius techninės priežiūros tarifus (pridedama).

2. Pagėgių daugiabučių gyvenamųjų namų maksimaliais techninės priežiūros tarifais turi vadovautis administratoriai, administruojantys Pagėgių daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektus.

3. Pripažinti netekusiu galios Pagėgių savivaldybės tarybos 2007 m. spalio 18 d. sprendimo Nr. T-179 „Dėl daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios dalinės nuosavybės administravimo maksimalaus tarifo nustatymo“ 2 punkto 2.2 papunktį su visais pakeitimais ir papildymais.

4. Nustatyti, kad šis sprendimas įsigalioja nuo 2019 m. sausio 1 d.

5. Sprendimą paskelbti Teisės aktų registre ir Pagėgių savivaldybės interneto svetainėje [www.pagegiai.lt](http://www.pagegiai.lt/).

Šis sprendimas gali būti skundžiamas Regionų apygardos administracinio teismo Klaipėdos rūmams (Galinio Pylimo g. 9, 91230 Klaipėda) Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka per 1 (vieną) mėnesį nuo sprendimo paskelbimo dienos.

SUDERINTA:

L.e. administracijos direktoriaus pareigas Alvidas Einikis

Turto ir ūkio skyriaus vedėjo pavaduotoja Laimutė Šegždienė

Dokumentų valdymo ir teisės skyriaus

vyriausiasis specialistas Valdas Vytuvis

Civilinės metrikacijos ir viešosios tvarkos skyriaus

vyriausioji specialistė − kalbos ir archyvo tvarkytoja Laimutė Mickevičienė

Parengė

Turto ir ūkio skyriaus vyriausioji specialistė –

ekonomistė

Dalija Irena Einikienė

PATVIRTINTA

 Pagėgių savivaldybės tarybos

 2018 m. gruodžio 20 d. sprendimu Nr. T1-

**PAGĖGIŲ DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ MAKSIMALŪS TECHNINĖS PRIEŽIŪROS TARIFAI**

1. Pagėgių daugiabučių gyvenamųjų namų maksimalūs techninės priežiūros tarifai:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Namo bendras naudingasis plotas, m2 | Namo ypatumai | Maksimalus tarifas Eur/ m2/mėn.  (be PVM) | PVM Eur/ m2 | Maksimalus tarifas Eur/ m2/mėn. (su PVM) |
| Iki 1000 | Namai be išskirtinių techninės priežiūros ypatumų | 0,015 | 0,003 | 0,018 |
| Namai, kuriuose neįrengta bendroji geriamojo vandens tiekimo inžinerinė sistema | 0,015 | 0,003 | 0,018 |
| Namai, kuriuose neįrengta bendroji nuotekų šalinimo inžinerinė sistema | 0,015 | 0,003 | 0,018 |
| Namai, kuriuose neįrengta bendroji elektros inžinerinė sistema | 0,015 | 0,003 | 0,018 |
| Namai, kuriuose nėra bendrojo naudojimo patalpų | 0,015 | 0,003 | 0,019 |
| Namai, kuriuose įrengta bendroji saugos ir ryšių sistema | 0,016 | 0,003 | 0,019 |
| Namai, kurių stogas – šlaitinis | 0,018 | 0,004 | 0,022 |
| Bendrabučio tipo namai | 0,018 | 0,004 | 0,022 |

 2. Daugiabučių gyvenamųjų namų techninės priežiūros tarifai taikomi apskaičiuojant atlygį už statybos techniniame reglamente STR 1.07.03.2017 „Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka“ toliau (Reglamentas) nurodytus darbus:

2.1. nuolatinius namo būklės stebėjimus;

2.2. periodines (sezonines) namo apžiūras;

2.3. nuolatinių stebėjimų ir apžiūrų dokumentų, privalomų pagal Reglamento 51 punktą, rengimą, pildymą ir saugojimą.

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

Pagėgių savivaldybės tarybos

veiklos reglamento

2 priedas

**DĖL PAGĖGIŲ SAVIVALDYBĖS DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ MAKSIMALIŲ TECHNINĖS PRIEŽIŪROS TARIFŲ NUSTATYMO**

**AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

**2018 12 10**

(Data)

1. ***Parengto projekto tikslai ir uždaviniai***

Sprendimo projekto tikslas – nustatyti daugiabučių gyvenamųjų namų techninės priežiūros maksimalų tarifą.

**2.** ***Kaip šiuo metu yra sureguliuoti projekte aptarti klausimai***

Šiuo metu taikomas Pagėgių savivaldybės tarybos 2007 m. spalio 18 d. sprendimo Nr. T-179 „Dėl daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios dalinės nuosavybės administravimo maksimalaus tarifo nustatymo“ (2010 m. lapkričio 4 d. sprendimo Nr. T-913 redakcija) 2 punkto 2.2 papunkčiu nustatytas daugiabučių gyvenamųjų namų bendrojo naudojimo objektų nuolatinės techninės priežiūros (eksploatavimo) tarifas – 0,05 Eur už patalpų naudingojo ploto kvadratinį metrą“. Minėtą tarifą būtina keisti pagal šiuo metu galiojančius teisės aktus. Savivaldybės administracija, vadovaudamasi Daugiabučių gyvenamųjų namų techninės priežiūros tarifo apskaičiavimo metodika (toliau – Metodika), parengė maksimalių tarifų skaičiavimo projektą namų grupėms ir teikia savivaldybės tarybai. Maksimalūs techninės priežiūros tarifai – namų grupėms savivaldybės tarybos pagal Metodiką nustatyti didžiausi galimi techninės priežiūros mokėjimai Daugiabučių gyvenamųjų namų techninės priežiūros tarifas (toliau – Tarifas) apskaičiuojamas vertinant statybos techniniame reglamente STR 1.07.03:2017 „Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka“ nurodytų darbų metines išlaidas:

nuolatinių namo būklės stebėjimų;

periodinių (sezoninių) namo apžiūrų;

nuolatinių stebėjimų ir apžiūrų dokumentų, privalomų pagal reglamento 51 punktą, rengimo, pildymo ir saugojimo. Savivaldybės vykdomoji institucija, vadovaudamasi Metodika, turi parengti maksimalių tarifų skaičiavimo projektą namų grupėms ir teikti savivaldybės tarybai. Maksimalūs techninės priežiūros tarifai – namų grupėms savivaldybės tarybos pagal Metodiką nustatyti didžiausi galimi techninės priežiūros mokėjimai. Skaičiuojant maksimalius tarifus namų grupėms, atsižvelgiama į namo dydį ir techninės priežiūros ypatumus. Namo dydžio, išreikšto namo suminiu butų ir kitų patalpų naudinguoju plotu, įvertinimo koeficientas kd ir techninės priežiūros ypatumų įvertinimo koeficientai ky ir jų dydžiai nurodyti Metodikos 2 priede.

***3*.** ***Kokių teigiamų rezultatų laukiama***

Priėmus sprendimą, gyventojams sumažės mokestis už Daugiabučių gyvenamųjų namų techninę priežiūrą.

**4.** ***Galimos neigiamos priimto projekto pasekmės ir kokių priemonių reikėtų imtis, kad tokių pasekmių būtų išvengta.***

 ***−***

***5. Kokius galiojančius aktus (tarybos, mero, savivaldybės administracijos direktoriaus) reikėtų pakeisti ir panaikinti, priėmus sprendimą pagal teikiamą projektą.***

Jeigu Daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų administravimo trišalėje sutartyje tarp Savivaldybės ir Administratoriaus nurodytas tarifas, reikalinga koreguoti sutartį .

1. ***Jeigu priimtam sprendimui reikės kito tarybos sprendimo, mero potvarkio ar administracijos direktoriaus įsakymo, kas ir kada juos turėtų parengti.***

***-***

1. ***Ar reikalinga atlikti sprendimo projekto antikorupcinį vertinimą***

Taip.

1. ***Sprendimo vykdytojai ir įvykdymo terminai, lėšų, reikalingų sprendimui įgyvendinti, poreikis (jeigu tai numatoma – derinti su Finansų skyriumi)***

 Nustatytu tarifu vadovausis Administratorius ir Savivaldybė. Kitiems daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų valdytojams rekomenduojama nustatant tarifą taikyti Daugiabučių gyvenamųjų namų techninės priežiūros tarifo apskaičiavimo metodiką.

1. ***Projekto rengimo metu gauti specialistų vertinimai ir išvados, ekonominiai apskaičiavimai (sąmatos) ir konkretūs finansavimo šaltiniai***

Rengiant projektą maksimalūs tarifai buvo apskaičiuoti pagal formulę:

Tmax = T x kd x ky , kur:

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

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

kd – namo dydžio, išreikšto suminiu butų ir kitų patalpų naudinguoju plotu, įvertinimo koeficientas (metodikos 2 priedo 1 punktas). Suminis namo butų ir kitų patalpų naudingasis plotas apskaičiuojamas vadovaujantis Nekilnojamojo turto kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo bei tikslinimo taisyklėmis;

ky – namo techninės priežiūros ypatumų įvertinimo koeficientai (Metodikos 2 priedo 2 punktas).

Pasirinkto namo tarifas apskaičiuojamas pagal formulę:

T = D /(Npl x12) = (D1 + D2) /(Npl x12), kur:

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

D – D1, D2 – pasirinkto namo Metodikos 5.1–5.3 papunkčiuose nurodytų nuolatinių stebėjimų, apžiūrų ir jų privalomų dokumentų rengimo, pildymo ir saugojimo metinės išlaidos (Eur);

Npl – pasirinkto namo bendrasis plotas (m2);

12 – kalendorinių metų mėnesių skaičius.

Metinės pasirinkto namo išlaidos D vertinamos pagal Metodikos 5.1-5.3 papunkčiuose nurodytų nuolatinių stebėjimų, apžiūrų ir jų privalomų dokumentų rengimo, pildymo darbo laiko sąnaudas, darbo užmokesčio, socialinio draudimo, transporto, ūkio reikmėms tenkančias pridėtines ir kitas netiesiogines išlaidas ir apskaičiuojamos pagal formulę:

D = D1 + D2 = (I1 xU xkpr) + (I2 xU xkpr), kur:

I1 –nuolatinių stebėjimų ir I2 – apžiūrų, įskaitant jų privalomų dokumentų rengimą, pildymą ir saugojimą, metinės darbo laiko sąnaudos, išreikštos darbo valandomis. Skaičiuojant atsižvelgiama į reglamente [3.4] nurodytą nuolatinių stebėjimų ir apžiūrų dažnumą (metodikos 1 priedas);

U – statybos srities atitinkamo specialisto valandinis *bruto* darbo užmokestis pagal savivaldybės duomenis arba vidutinis metinis valandinis darbo užmokestis (Lietuvos statistikos departamento interneto svetainės Oficialios statistikos portale https://osp.stat.gov.lt/statistiniu-rodikliu-analize nurodytas vidutinis metinis darbo užmokestis (valandinis *bruto*), nustatomas pagal šiuos rodiklius: laikotarpį (metai), ekonominės veiklos rūšį (statyba), lytį, sektorių (šalies ūkis be individualių įmonių), užmokesčio tipą (*bruto*)) ( Eur);

kpr – socialinio draudimo, transporto, ūkio reikmėms tenkančių pridėtinių ir kitų netiesioginių išlaidų įvertinimo koeficientas (metodikos 2 priedo 3 punktas).

Vadovaujantis šiomis formulėmis parengtas maksimalių tarifų skaičiavimo projektas namų grupėms (pridedama).

1. ***Projekto rengėjas ar rengėjų grupė.***

Turto ir ūkio skyriaus vyriausioji specialistė - ekonomistė Dalija Irena Einikienė

1. ***Kiti, rengėjo nuomone, reikalingi pagrindimai ir paaiškinimai.***

-

Turto ir ūkio skyriaus vyriausioji specialistė –

ekonomistė Dalija Irena Einikienė

|  |
| --- |
|  |
| Pagėgių savivaldybės taryba**sprendimas****dėl daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios dalinės nuosavybės administravimo maksimalaus tarifo nustatymo** |
| 2007 m. spalio 18 d. Nr. T- 179Pagėgiai |

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo (Žin., 1994,

Nr.55-1049; 2000, Nr. 91-2832) 17 straipsnio 21 punktu ir Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. gegužės 28 d. nutarimu Nr. 752 „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001 m. gegužės 23 d. nutarimo Nr. 603 ,,Dėl daugiabučių namų patalpų savininkų (bendrasavininkių) bendrosios nuosavybės administravimo pavyzdinių nuostatų patvirtinimo“ pakeitimo“ (Žin., 2001, Nr. 45-1584; 2002, Nr. 54-2123) 8 punktu, Pagėgių savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a:

 1. Patvirtinti daugiabučių namų bendrosios nuosavybės administravimo nuostatus (pridedama), Daugiabučio namo bendrosios nuosavybės administravimo darbų sąrašas 1 priedas, daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų nuolatinės techninės priežiūros (eksploatavimo) darbų sąrašas 2 priedas.

 2. Nustatyti Pagėgių savivaldybės daugiabučių namų bendrosios nuosavybės administravimo, techninės priežiūros (eksploatavimo) mėnesio maksimalų tarifą – 0.30 Lt už patalpų naudingojo ploto kvadratinį metrą.

3. Pripažinti netekusiu galios Pagėgių savivaldybės valdybos 2002 m. rugpjūčio 13 d. sprendimą Nr. 104 ,,Dėl daugiabučių namų patalpų savininkų (bendrasavininkių) bendrosios nuosavybės administravimo nuostatų patvirtinimo“.

4. Šį sprendimą paskelbti laikraščiuose ,,Pamarys“ ir ,,Šilokarčema“.

Savivaldybės meras Kęstas Komskis

PATVIRTINTA

Pagėgių savivaldybės tarybos

2007 m. spalio 18 d.

sprendimu Nr. T- 179

**BUTŲ IR KITŲ PATALPŲ SAVININKŲ BENDROSIOS NUOSAVYBĖS**

**ADMINISTRAVIMO NUOSTATAI**

**I. BENDROSIOS NUOSTATOS**

 1. Šie nuostatai taikomi daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios dalinės nuosavybės administravimui, kai šią funkciją vykdo pagal Lietuvos Respublikos civilinio kodekso (Žin., 2000, Nr.74-2262) 4.84 straipsnį savivaldybės administracijos direktoriaus arba jo įgalioto atstovo sprendimu paskirtas administratorius.

 2. Administratorius savo veikloje vadovaujasi Lietuvos Respublikos civiliniu kodeksu, Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymu (Žin., 1994, Nr.55-1049; 2000, Nr.91-2832), kitais teisės aktais ir šiais nuostatais.

 3. Šiuose nuostatuose vartojamos sąvokos: Gyvenamasis namas, daugiabutis namas, patalpos, namo

bendrojo naudojimo objektai, statinio remontas, statinio rekonstravimas, statinio priežiūra. Jos atitinka apibrėžimus, pateiktus Lietuvos Respublikos daugiabučių namų savininkų bendrijų įstatyme (Žin., 1995, Nr.20-449; 2000, Nr.56-1639), Lietuvos Respublikos statybos įstatyme (Žin., 1996, Nr.32-788;

 2001, Nr.101-3597) ir Organizaciniame tvarkomajame statybos techniniame reglamente STR 1.01.02:1997 "Statinio statybos ir priežiūros darbų rūšys", patvirtintame Statybos ir urbanistikos ministerijos 1997 m. balandžio 3 d. įsakymu Nr.114 "Dėl Statybos techninio reglamento STR 1.01.02:1997 patvirtinimo" (Žin., 1997,

Nr.31-778).

 Administravimas - tai daugiabučių namų butų ir kitų patalpų savininkų (toliau vadinama - patalpų savininkai) bendrosios nuosavybės objektų paprastasis administravimas, kai administratorius atlieka visus veiksmus, būtinus bendrojo naudojimo objektams išsaugoti ir jų naudojimui pagal tikslinę paskirtį užtikrinti.

 Pastato bendrojo naudojimo objektų priežiūros ir naudojimo privalomieji reikalavimai - įstatymuose, valstybės ir savivaldybių institucijų teisės aktais patvirtintuose norminiuose dokumentuose (statinių techniniuose reglamentuose, priežiūros ir naudojimo taisyklėse, kitur) nustatyti pastato konstrukcijų mechaninio atsparumo ir stabilumo, gaisrinės saugos, higienos, sveikatos ir aplinkos apsaugos, kiti specialieji privalomieji reikalavimai (toliau vadinama - privalomieji reikalavimai).

**II. ADMINISTRATORIAUS UŽDAVINIAI IR FUNKCIJOS**

 4. Pagrindinis administratoriaus uždavinys - įgyvendinti įstatymų ir kitų teisės aktų nustatytus privalomuosius reikalavimus, susijusius su namo bendrojo naudojimo objektų, taip pat įstatymų nustatyta tvarka daugiabučiam namui priskirto žemės sklypo priežiūra ir kitokiu tvarkymu.

 5. Įgyvendindamas savo pagrindinį uždavinį, administratorius vykdo šias funkcijas:

 5.1. tvarko patalpų ir jų savininkų (naudotojų) apskaitą, namo, jam priskirto žemės sklypo techninę ir kitą dokumentaciją;

 5.2. sudaro bendrojo naudojimo objektų aprašą, prireikus jį papildo arba keičia, nurodydamas:

 5.2.1. su bendrojo naudojimo objektais susijusias patalpų savininkų teises ir prievoles;

 5.2.2. bendrojo naudojimo objektų techninę būklę, jų buvimo vietą;

 5.2.3. bendrojo naudojimo objektų, kurie negali būti atidalyti iš bendrosios nuosavybės, rūšis, paskirtį ir individualius požymius;

 5.2.4. bendrojo naudojimo objektų, kurie gali būti atidalyti iš bendrosios nuosavybės, rūšis, paskirtį ir individualius požymius;

 5.3. viešai skelbia patalpų savininkams namo skelbimų lentoje bendrojo naudojimo objektų aprašą ir pateikia jį savivaldybės administracijai, kopiją - kitiems jam žinomiems, su administruojamu turtu susijusiems suinteresuotiems asmenims. Kiekvienas suinteresuotas asmuo turi teisę ginčyti bendrojo naudojimo objektų aprašą ir reikalauti iš naujo inventorizuoti turtą, apmokėdamas inventorizacijos išlaidas;

 5.4. vadovaudamasis statinių priežiūros reglamentais, atlieka bendrojo naudojimo objektų privalomąsias apžiūras, įformina jas atitinkamais aktais, vykdo ar/ir organizuoja šių objektų nuolatinės techninės priežiūros darbus, avarijų lokalizavimą ir likvidavimą;

 5.5. rengia bendrojo naudojimo objektų remonto ar kitokio tvarkymo metinius bei ilgalaikius darbų ir lėšų poreikio planus, viešai skelbia juos patalpų savininkams, imasi būtinų priemonių privalomiesiems statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimams įgyvendinti;

 5.6. vadovaudamasis paslaugų kainos ir kokybės kriterijais, skelbia bendrojo naudojimo objektų remonto, rekonstravimo ar kitokio tvarkymo paslaugų pirkimo konkursus, sudaro sutartis su konkursą laimėjusiomis įmonėmis, kontroliuoja šių sutarčių vykdymą;

 5.7. apskaičiuoja patalpų savininkams mėnesines įmokas pagal šių nuostatų 8 punkte nurodytas išlaidas, jų apskaičiavimo ir paskirstymo tvarką. Vykdo šių įmokų kontrolę, tvarko jų surinkimo ir naudojimo apskaitą;

 5.8. dalyvauja viešai aptariant pasiūlymus keisti patalpų paskirtį (toliau vadinama - viešas aptarimas), registruoja ir saugo (ne trumpiau kaip 3 metus) viešų aptarimų protokolus; dalyvauja suremontuotų ar rekonstruotų patalpų paskirties keitimo ir bendrojo naudojimo objektų pripažinimo tinkamais naudoti komisijose;

 5.9. pagal patalpų savininkų rašytinį prašymą įstatymo nustatyta tvarka šaukia patalpų savininkų susirinkimus arba organizuoja patalpų savininkų balsavimą raštu, teikia organizacinę paramą įgyvendinant priimtus patalpų savininkų sprendimus.

**III. ADMINISTRATORIAUS TEISĖS IR PAREIGOS**

 6. Administratorius turi teisę:

 6.1. priimti sprendimus dėl bendrojo naudojimo objektų naudojimo ir priežiūros privalomųjų reikalavimų įgyvendinimo;

 6.2. pagal kompetenciją kontroliuoti, kaip patalpų savininkai laikosi privalomųjų reikalavimų, ir teikti pasiūlymus atitinkamoms institucijoms dėl asmenų, pažeidusių nustatytąją tvarką, patraukimo atsakomybėn;

 6.3. pareikšti su bendrojo naudojimo objektų administravimu susijusius ieškinius, taip pat dalyvauti kitų asmenų pradėtose bylose, susijusiose su administruojamu turtu;

 6.4. sudaryti energijos pirkimo-pardavimo sutartis su tiekėjais dėl energijos naudojimo daugiabučio namo bendrosioms reikmėms ir/ar paslaugų teikimo bendrojo naudojimo objektų priežiūrai.

 7. Administratorius privalo:

 7.1. pasibaigus kalendoriniams metams, pateikti patalpų savininkų susirinkimui išsamią savo veiklos ataskaitą ir šią ataskaitą viešai paskelbti, ne rečiau kaip kartą per metus šaukti patalpų savininkų susirinkimą dėl daugiabučio namo savininkų bendrijos steigimo ar inicijuoti jungtinės veiklos sutarties sudarymą;

 7.2. tvarkyti pajamų ir išlaidų apskaitą bendrojo naudojimo objektų nuolatinės techninės priežiūros (eksploatavimo) darbams atlikti ir privalomiesiems statinių naudojimo ir priežiūros techniniams reikalavimams įgyvendinti;

 7.3. teikti patalpų savininkams informaciją apie privalomąsias įmokas, susijusias su bendrojo naudojimo objektų nuolatine technine priežiūra (eksploatavimu), remontu ar kitokiu jų tvarkymu ir naudojimu;

 7.4. patalpų savininkų rašytiniu pageidavimu per 30 kalendorinių dienų nuo prašymo pateikimo dienos pateikti paaiškinimus (raštu) dėl jiems apskaičiuotų mokesčių ar gyvenamajame name atliktų bendrojo naudojimo objektų nuolatinės techninės priežiūros (eksploatavimo), remonto ar kitokio tvarkymo darbų ir lėšų panaudojimo jiems apmokėti.

**IV. PATALPŲ SAVININKŲ MĖNESINIŲ ĮMOKŲ APSKAIČIAVIMAS**

 8. Administratorius apskaičiuoja patalpų savininkų mėnesines įmokas ir paskirsto proporcingai jų bendrosios nuosavybės daliai (patalpų naudingajam plotui) pagal šias išlaidas:

 8.1. bendrosios nuosavybės administravimo išlaidas, kurios apskaičiuojamos vadovaujantis savivaldybės institucijos patvirtintais tarifais ar jų apskaičiavimo metodika;

 8.2. bendrojo naudojimo objektų nuolatinės techninės priežiūros (eksploatavimo), įskaitant patalpų valymą, išlaidas, kurios apskaičiuojamos vadovaujantis savivaldybės institucijos patvirtintais tarifais arba tarifų apskaičiavimo metodika ir atitinkamu nuolatinės techninės priežiūros (eksploatavimo) darbų sąrašu;

 8.3. išlaidas, kurios susijusios su bendrojo naudojimo objektų remonto, rekonstravimo ar kitokio tvarkymo darbais, nenumatytais savivaldybės vykdomosios institucijos patvirtintame bendrojo naudojimo objektų nuolatinės techninės priežiūros(eksploatavimo) darbų sąraše, tačiau būtinais privalomiesiems statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimams įgyvendinti, ir kurios apskaičiuojamos pagal šių darbų sąmatinę vertę arba nustatomos pagal šių paslaugų pirkimo konkurso būdu rezultatus;

 8.4. bendrojo naudojimo objektų avarijų likvidavimo ir lokalizavimo išlaidas, nustatomas (jeigu jos neįtrauktos į bendrojo naudojimo objektų nuolatinės techninės priežiūros (eksploatavimo) darbų sąrašą) pagal faktinę kainą, apskaičiuotą vadovaujantis nustatytąja tvarka patvirtintais avarijų likvidavimo tarifais;

 8.5. išlaidas už elektros energiją, sunaudotą daugiabučio namo bendroms reikmėms, apskaičiuojamas pagal šios energijos apskaitos prietaisų rodmenis;

 8.6. mokesčius už liftą, kurie apskaičiuojami pagal lifto priežiūros sutartyje nustatytus įkainius ir sunaudotą elektros energiją, - pagal jos apskaitos prietaisų parodymus. Namo pirmame ir antrame aukštuose esančių patalpų naudotojams lifto paslauga neteikiama ir mokesčiai už liftą neskaičiuojami;

 8.7. išlaidas už namui priskirtos teritorijos priežiūrą, šiukšlių ir kitų buitinių atliekų išvežimą, kurios apskaičiuojamos vadovaujantis savivaldybės institucijos patvirtintomis miestų, kitų gyvenamųjų vietovių tvarkymo ir atliekų tvarkymo taisyklėmis, nustatytais tarifais ir su šių paslaugų tiekėjais sudarytomis sutartimis;

 8.8. kaupiamąsias išlaidas, kurios apskaičiuojamos pagal daugiabučio namo patalpų savininkų susirinkimo ar balsavimo raštu sprendimą dėl reguliariųjų kaupiamųjų įmokų dydžio ir jų naudojimo tvarkos.

**V. ADMINISTRATORIAUS SANTYKIAI SU PATALPŲ SAVININKAIS**

 9. Patalpų savininkams gerai prieinamose vietose turi būti įrengtos skelbimų lentos, kuriose būtų pateikta informacija apie administratorių (juridinio asmens - pavadinimas, fizinio asmens - vardas ir pavardė; adresas, telefonas, už namo priežiūrą atsakingas darbuotojas, jo telefonas). Jose taip pat skelbiama privaloma viešai skelbti informacija, nurodyta šiuose nuostatuose, ir kita informacija (administratoriaus nuožiūra).

 10. Patalpų savininkams (ne mažiau kaip 1/4 patalpų savininkų) pateikus rašytinius pasiūlymus dėl bendrojo naudojimo objektų naudojimo, atnaujinimo ar rekonstravimo, kurie nesusiję su jų priežiūros ir naudojimo privalomaisiais reikalavimais, administratorius per mėnesį nuo šių pasiūlymų pateikimo organizuoja patalpų savininkų susirinkimą arba patalpų savininkų balsavimą raštu, kad būtų priimtas sprendimas.

 11. Patalpų savininkų susirinkimas šaukiamas laikantis Lietuvos Respublikos daugiabučių namų savininkų bendrijų įstatymo21 straipsnyje nustatytos susirinkimų šaukimo ir organizavimo tvarkos.

 12. Patalpų savininkų balsavimas raštu vykdomas taip:

 12.1. parengiamas patalpų savininko balsavimo biuletenis, kuriame įrašoma svarstomas (-i) klausimas (-ai), siūlomas (-i) sprendimo būdas (-ai), balsavimo žyma "Pritariu", "Nepritariu" ir nuoroda, kam ir kada šis biuletenis turi būti grąžintas;

 12.2. balsavimo biuletenis įteikiamas kiekvienam patalpų savininkui asmeniškai arba išsiunčiamas registruotu laišku, be to, apie balsavimą raštu ir svarstomus klausimus viešai skelbiama namo skelbimų lentoje. Jeigu patalpos priklauso keliems bendraturčiams, jiems (vienam iš bendraturčių) įteikiamas vienas biuletenis;

 12.3. patalpų savininkas (bendraturčiai), gavęs (-ę) balsavimo biuletenį, turi per 2 savaites nuo šio biuletenio įteikimo dienos apsispręsti dėl balsavimo ir atitinkamai pažymėti biuletenyje, ar pritaria siūlomam nutarimo būdui (būdams). Užpildytas biuletenis pasirašomas, nurodant pasirašiusio asmens kodą. Jeigu patalpa priklauso keliems bendraturčiams, biuletenį pasirašo vienas iš bendraturčių jų susitarimu. Nesutarimo atveju biuletenis laikomas negaliojančiu. Negaliojančiais taip pat laikomi neužpildyti ir (ar) patalpų savininkų nepasirašyti biuleteniai;

 12.4. užpildytą balsavimo biuletenį patalpų savininkas turi grąžinti administratoriui ar jo įgaliotam asmeniui arba išsiųsti paštu, arba įmesti į specialiai tam skirtą balsadėžę;

 12.5. balsavimo raštu rezultatus apibendrina patalpų savininkų susirinkimo išrinkta ir administratoriaus patvirtinta balsų skaičiavimo komisija. Balsavimo raštu rezultatai įforminami balsų skaičiavimo komisijos protokolu, kurį pasirašo balsų skaičiavimo komisijos nariai ir tvirtina administratorius. Balsų skaičiavimo komisijos pasirašytas protokolas viešai skelbiamas patalpų savininkams skelbimų lentoje;

 12.6. balsuojant raštu priimti sprendimai yra teisėti, kai jiems pritaria daugiau kaip 1/2 visų patalpų savininkų;

 12.7. balsavimo biuleteniai susegami į bylą ir saugomi ne trumpiau kaip 3 metus;

 12.8. balsavimas raštu laikomas neįvykusiu, jeigu iki balsavimo biuleteniuose nurodyto termino administratoriui ar jo įgaliotam asmeniui grąžintų - atsiųstų paštu ar įmestų į specialiai tam skirtą balsadėžę - ir pripažintų galiojančiais biuletenių skaičius yra mažesnis už 1/2 patalpų savininkų skaičiaus plius vienas. Kartotinis balsavimas raštu gali būti vykdomas patalpų savininkų rašytiniu prašymu ne anksčiau kaip po2 savaičių, pasibaigus vykdyto balsavimo raštu terminui.

**VI. BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS**

 13. Administravimas pasibaigia įregistravus daugiabučio namo savininkų bendriją ir jos įstatus arba sudarius patalpų savininkų jungtinės veiklos sutartį ir kitais Lietuvos Respublikos civilinio kodekso nustatytais atvejais.

 14. Pasibaigus administravimui, administratorius turi perduoti įsteigtai daugiabučio namo savininkų bendrijai ar jungtinės veiklos sutarties dalyviams valdyti ir prižiūrėti bendrojo naudojimo objektus ir nepanaudotas lėšas bendrojo naudojimo objektams remontuoti, rekonstruoti ar kitaip tvarkyti, taip pat namo statybos ir techninės inventorizacijos dokumentus, duomenis apie butų ir negyvenamųjų patalpų bendrąjį naudingąjį plotą, sutartis dėl bendrojo naudojimo objektų remonto ir tvarkymo.

 15. Pasibaigus administravimui, administratorius per 30 kalendorinių dienų turi pateikti ataskaitą savivaldybės merui (valdybai) arba jo (jos) įgaliotam atstovui, įsisteigusiai bendrijai ar jungtinės veiklos sutarties įgaliotam atstovui ir šią ataskaitą paskelbti skelbimų lentoje.

 16. Administratorius gali atsisakyti savo įgaliojimų, ne vėliau kaip prieš mėnesį apie tai pranešęs savivaldybės merui (valdybai) ir patalpų savininkams.

 17. Patalpų savininkų susirinkimas gali reikalauti, kad administratorių paskyrusi savivaldybės vykdomoji institucija jį pakeistų, jeigu šis netinkamai vykdo savo funkcijas. Pakeisti administratorių taip pat gali reikalauti daugiau kaip 1/2 patalpų savininkų, raštu pareiškusių juo nepasitikėjimą.

 18. Administratoriaus funkcijas vykdančios įmonės likvidavimo ar bankroto atveju nustatytąja tvarka skiriamas kitas administratorius.

————————————————————

Butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios nuosavybės administravimo

nuostatų **1 priedas**:

# DAUGIABUČIO NAMO BENDROSIOS NUOSAVYBĖS

**ADMINISTRAVIMO DARBŲ SĄRAŠAS**

1.Bendro naudojimo objektų aprašo sudarymas, paskelbimas gyventojams, papildymas, pakeitimas.

2.Nuolatinių stebėjimų vykdymas, tikrinant namo bendrojo naudojimo objektus.

3.Pastebėtų defektų, galimų avarinių situacijų ir kitų gedimų fiksavimas atitinkamuose dokumentuose.

4.Kasmetinių neeilinių apžiūrų atlikimas, apžiūros aktų ir namo techninės priežiūros žurnalų pildymas.

5.Namo būklės įvertinimas ir jo atitikimo privalomųjų reikalavimų visumai nustatymas pagal nuolatinių stebėjimų ir apžiūrų rezultatus.

6.Metinių ir ilgalaikių remonto ar kitokio tvarkymo darbų ir lėšų poreikio planų sudarymas, viešas skelbimas savininkams.

7.Būsto savininkų sprendimų priėmimo organizavimas remonto ar rekonstravimo darbams vykdyti.

8.Rangos darbų konkursų organizavimas vadovaujantis paslaugų kainos ir kokybės kriterijais, remonto ar rekonstrukcijos sutarčių sudarymas, remonto ar rekonstravimo darbų techninės priežiūros vykdymas, remonto darbų kontrolė ir darbų priėmimas.

9. Mėnesinių įmokų apskaičiavimas dėl atsiskaitymo už komunalines ir kitas paslaugas daugiabučio namo bendroms reikmėms, šių įmokų kontrolės, surinkimo ir naudojimo apskaita.

10.Pastato šilumos punktų ir kitos inžinerinės įrangos parengimas žiemai, priežiūros organizavimas.

11.Mėnesinių įmokų patalpų savininkams apskaičiavimas ir paskirstymas, sutarčių sudarymas, pranešimų spausdinimas ir pristatymas, įmokų surinkimas ir mokėjimų kontrolės vykdymas, informacijos pateikimas skelbimų lentoje.

12.Bendro naudojimo objektų nuolatinės techninės priežiūros, avarijų likvidavimo organizavimas, privalomųjų statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimų įgyvendinimo darbų pajamų ir išlaidų apskaitos tvarkymas.

13.Kasmetinių ir neeilinių butų ir kitų patalpų savininkų susirinkimų ir balsavimo raštu organizavimas, skatinimas steigti bendrijas bei pagalba jas steigiant, veiklos rezultatų apibendrinimas, ataskaitų ir informacijos teikimas butų ir kitų patalpų savininkams, protokolavimas, susirinkimų(balsavimo raštu)

dokumentacijos saugojimas.

14.Skelbimų lentų įrengimas ir priežiūra.

15.Prevencinis darbas su skolininkais, ieškinių rengimas ir skolų išieškojimas teismine tvarka.

16.Butų ir kitų patalpų savininkų apskaitos tvarkymas.

17.Žemės sklypo(jeigu yra išpirktas ar išnuomotas),bendrojo naudojimo patalpų(laiptinių, holų, kitų patalpų) tvarkymas ar tvarkymo organizavimas, namo techninės ir kitos dokumentacijos tvarkymas.

18.Dalyvavimas viešuose aptarimuose dėl patalpų paskirties keitimo, protokolų apskaitos vykdymas ir jų saugojimas, kitų komisijų darbo organizavimas.

19.Pažymų,ataskaitų butų savininkams bei kitoms institucijoms rengimas ir išdavimas.

20.Šilumos punkto ir kitos techninės, inžinerinės įrangos dokumentacijos, instrukcijų ir schemų rengimas ir iškabinimas.

21.Kiekvieno namo naudojimo(eksploatavimo) pajamų ir išlaidų apskaitos tvarkymas.

22.Administratoriaus civilinės atsakomybės draudimas.

23.Vėliavų iškėlimas švenčių metu.

Butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios nuosavybės administravimo nuostatų **2 priedas:**

**DAUGIABUČIO NAMO BENDROJO NAUDOJIMO OBJEKTŲ NUOLATINĖS TECHNINĖS PRIEŽIŪROS (EKSPLOATAVIMO)**

**DARBŲ SĄRAŠAS**

**1.Bendrosios konstrukcijos:**

**1.1.pamatai:**

1.1.1.mūrinių ar monolitinių pamatų smulkių defektų šalinimas;

1.1.2.plyšių tarp pamatų blokų užtaisymas;

1.1.3.cokolių smulkių defektų šalinimas ir dažymas;

1.1.4.kiti nedidelės apimties darbai;

**1.2.nuogrindos:**

1.2.1.nuogrindų aplink pastato sienas smulkių defektų šalinimas;

1.2.2.kiti nedidelės apimties darbai;

**1.3. sienos:**

1.3.1 išorinių pastato sienų blokų sujungimo siūlių smulkių defektų šalinimas, užtaisant ištrupėjusias vietas sudėtiniu skiediniu ir užtepant siūlių plyšelius mastika;

1.3.2.medinių sienų išorinio apkalo taisymas;

1.3.3.smulkus balkonų, lodžijų remontas;

1.3.4.kiti nedidelės apimties darbai.

**1.4. stogai:**

1.4.1.ruloninės stogo dangos smulkių defektų šalinimas(susidariusių vandens pūslių, įlajų, stogo dangos smulkių defektų šalinimas);

1.4.2.kopečių,stogo angų dangčių ir bokštelių smulkių defektų šalinimas;

1.4.3.šlaitinių stogų dangos smulkių defektų šalinimas;

1.4.4.šlaitinių stogų karnizų ir kraigų smulkių defektų šalinimas;

1.4.5.parapetų ir vėdinimo kanalų kaminėlių mūro ir skardos smulkių defektų šalinimas;

1.4.6.lietaus nutekėjimo latakų, įlajų išvalymas ir remontas;

1.4.7.šlaitinių čerpių, šiferio stogų smulkus remontas;

1.4.8.stogelių virš namo pagrindinių durų smulkus remontas;

1.4.9.spyrių ir statramsčių įrengimas sijų ir gegnių nusvirimo vietose;

1.4.10.stogo latakų smulkių defektų šalinimas;

1.4.11.vėjalenčių smulkių defektų šalinimas;

1.4.12.šiukšlių ir kitų daiktų valymas nuo stogų:

1.4.13.ledo varveklių šalinimas nuo karnizų;

1.4.14.kiti nedidelės apimties darbai.

**1.5.laiptinių konstrukcijos:**

1.5.1 laiptinės laiptų turėklų ir porankių remontas;

1.5.2.ištrupėjusių laiptų ir laiptinių aikštelių užtaisymas;

1.5.3.medinių laiptų ir pakopų smulkių defektų šalinimas;

1.5.4.laiptinių langų rėmų smulkių defektų šalinimas;

1.5.5.laiptinių palangių apskardinimo smulkių defektų šalinimas;

1.5.6.laiptinės langų įstiklinimas;

1.5.7.kiti nedidelės apimties darbai.

**1.6.pagrindiniai namo laiptai ir durys;**

1.6.1.ištrupėjusių laiptų pakopų ir aikštelių užtaisymas;

1.6.2.pagrindinių namo ir rūsio durų smulkių defektų šalinimas;

1.6.3.stogelių virš pagrindinių namo durų valymas ir smulkių defektų šalinimas;

1.6.4.kiti nedidelės apimties darbai.

**2.Bendrojo naudojimo patalpos:**

**2.1.laiptinės:**

2.1.1.išdaužytų vietų mūro ir tinko atnaujinimas;

2.1.2.išardytų vamzdynų kanalo ar kanalų durų atnaujinimas ir smulkių defektų šalinimas;

2.1.3.užtaisytų paviršių ir apkalo dažymas;

2.1.4.laiptinės langų, palangių taisymas, dažymas, smulkus remontas, išdaužtų stiklų keitimas;

2.1.5.laiptinės apšvietimo įrangos priežiūra, perdegusių lempučių keitimas;

2.1.6.laiptinės turėklų remontas;

**2.2.koridoriai,holai:**

2.2.1.išdaužytų vietų mūro ir tinko atnaujinimas;

2.2.2.išardytų vamzdynų kanalų aptako ar kanalų durų atnaujinimas;

2.2.3.užtaisytų paviršių ir apkalo dažymas;

2.2.4.kiti nedidelės apimties darbai.

2.2.5.koridorių,holų langų, palangių, taisymas, smulkus remontas. išdaužtų langų stiklų keitimas;

2.2.6.kiti nedidelės apimties darbai.

**2.3.bendrojo naudojimo virtuvės, prausyklos ir tualetai:**

2.3.1.išdaužytų vietų mūro ir tinko atnaujinimas;

2.3.2.langų ir durų smulkių defektų šalinimas ir įstiklinimas;

2.3.3.pertvarų smulkių defektų šalinimas;

2.3.4..išardytų vamzdynų kanalų apkalo atnaujinimas;

2.3.5.kiti nedidelės apimties darbai.

2.4.rūsiai ir pusrūsiai, bendrojo naudojimo patalpos, išskyrus gyventojų nuosavybės teise turimus ar nuomojamus sandėliukus;

2.4.1.grindų atnaujinimas ar smulkių defektų šalinimas;

2.4.2. langų ir durų smulkių defektų šalinimas, langu stiklinimas;

2.4.3.šilumos punktų ir elektros skydinių durų smulkių defektų šalinimas, durų užraktų defektų šalinimas ar keitimas;

2.4.4.techninių koridorių durų smulkių defektų šalinimas;

2.4.5.šilumos punktų, elektros skydinių, salių, skalbyklų ir kitų patalpų valymas;

2.4.6.išgriuvusių rūsių ir pusrūsių pertvarų atnaujinimas;

2.4.7.išdaužytų vietų grindyse ar sienose atnaujinimas;

2.4.8.kiti nedidelės apimties darbai.

3.Bendroji inžinerinė įranga:

3.1.šalto vandentiekio tinklai:

**3.1.1.užsikimšusių vamzdynų valdymas;**

**3.1.2.profilaktinė vamzdynų, uždaromosios amatūros ir įvadų hermetizacijos apžiūra nustatytais terminais;**

**3.1.3.profilaktinės apžiūros metu rastų defektų šalinimas;**

**3.1.4.prakiurusių vamzdynų užtaisymas arba keitimas, įdedant naują vamzdyno dalį;**

**3.1.5.vamzdynų uždaromosios armatūros smulkių defektų šalinimas ar keitimas;**

**3.1.6.vamzdynų sandūrų fasoninių dalių keitimas;**

**3.1.7.vamzdynų dažymas ir ženklinimas nustatytose vietose;**

**3.1.8.kontrolės matavimo prietaisų duomenų tikrinimas ir užrašymas nustatytais terminais;**

**3.1.9.namų įvadų ir vamzdyno dalių apšiltinimas ar apšiltinimo smulkių defektų šalinimas;**

**3.1.10.kiti nedidelės apimties darbai.**

3.2.fekalinės kanalizacijos tinklai:

**3.2.1.trūkusių kanalizacijos vamzdynų ir fasoninių dalių keitimas antžeminėje pastato dalyje;**

**3.2.2.užsikimšusių vamzdynų valymas;**

**3.2.3.hidrodinaminis vamzdynų praplovimas, esant būtinybei;**

**3.2.4.vamzdynų sandūrų hermetizavimas;**

**3.2.5.vamzdynų laikiklių įrengimas ar atnaujinimas;**

**3.2.6.kanalizacijos uždaromosios armatūros priežiūra ir keitimas;**

**3.2.7.kanalizacijos įrenginių nuo pastato iki pirmo šulinio įrengimas, remontas ir eksploatavimas;**

**3.2.8.avarijų lokalizavimo organizavimas;**

**3.2.9.kiti nedidelės apimties darbai.**

3.3.lietaus kanalizacijos tinklai:

**3.3.1.trūkusių ar užsikimšusių kanalizacijos vamzdžių stovų ar fasoninių dalių keitimas antžeminėje pastato dalyje;**

**3.3.2.užsikimšusių vamzdynų valymas;**

**3.3.3.vamzdynų laikiklių įrengimas ar atnaujinimas;**

**3.3.4.trūkusių įlajų keitimas;**

**3.3.5.latakų ir lietvamzdžių smulkių defektų šalinimas;**

**3.3.6.latakų ir lietvamzdžių valymas;**

**3.3.7.kiti nedidelės apimties darbai.**

3.4.elektros instaliacija:

Elektros instaliacijos ir inžinerinės įrangos priežiūrą bei eksploataciją gali atlikti tik licenziją turinti įmonė, sutartyje nurodanti konkretaus asmens(asmenų)vardus ir pavardes, kuriems pavesta atlikti nurodytus darbus. Elektros instaliacijos, inžinerinės įrangos stebėjimus, tikrinimus, atliktus darbus privaloma registruoti tam tikslui skirtame žurnale

**3.4.1.elektros instaliacijos, sugedusios ne dėl gyventojų ar kitų asmenų kaltės atnaujinimas, jos priežiūra, užtikrinant saugų elektros energijos vartojimą;**

**3.4.2.elektros instaliacijos šilumos punktuose, elektros skydinėse ir vandens apskaitos mazguose smulkių defektų šalinimas ar atnaujinimas pagal norminių teisės aktų reikalavimus;**

**3.4.3.apšvietimo prietaisų ir apšvietimo lempų keitimas šilumos punktuose, elektros skydinėse, vandens apskaitos mazguose ir kitose bendrojo naudojimo patalpose, laiptinėse, bendrojo naudojimo rūsio ar pusrūsio patalpose, salėse;**

**3.4.4.sugedusių ne dėl gyventojų ar kitų asmenų kaltės apšvietimo prietaisų smulkių defektų šalinimas ar keitimas laiptinėse, koridoriuose ir rūsių ar pusrūsių patalpose;**

**3.4.5. paketinių jungiklių paskirstymo dėžučių ir kitų įrenginių keitimas ar smulkus defektų šalinimas.**

**3.4.6.saugiklių, esančių įvadinėse apskaitos skirstomosiose bei laiptinėse įrengtose spintose, kalibravimas ir keitimas;**

**3.4.7.šynų ir kitų armatūros, esančios įvadinėse apskaitos skirstomosiose ir kitose spintose, elektros skydinėse, smulkių defektų šalinimas ar keitimas.**

**3.4.8.įžemiklių,įrengimų,įrankių,apsauginių priemonių bandymai teisės aktuose nustatytais terminais;**

**3.4.9.elektros variklių ir kitų elektros įrenginių smulkių defektų šalinimas;**

**3.4.10 varžų matavimai nustatytais terminais;**

**3.4.11. bendrojo naudojimo elektros apskaitos prietaisų rodmenų tikrinimas ir užrašymas nustatytais terminais;**

**3.4.12.kontrolinių apskaitos prietaisų priežiūra;**

**3.4.13.kiti nedidelės apimties darbai.**

3.5.ventiliacijos kanalai, angos ir kaminai;

**3.5.1.užsikimšusių ventiliacijos kanalų valymas;**

**3.5.2.ventiliacijos kanalų viršutinės dalies mūro smulkių defektų šalinimas ar atnaujinimas;**

**3.5.3.kaminų būklės apžiūra nustatytais terminais;**

**3.5.4.kaminų mūro ir tinko smulkių defektų šalinimas;**

**3.5.5.kaminų galvučių mūro smulkių defektų šalinimas;**

**3.5.6. priešgaisrinių kopėčių remontas ir įrengimas;**

**3.5.7.kiti nedidelės apimties darbai.**

**4.Aplinkos tarp daugiabučių priežiūra(vejų pjovimas, gėlynų priežiūra),**

**5.Laiptinių tvarkymas ir priežiūra.**

 ————————————————————

|  |
| --- |
|  |
| Pagėgių savivaldybės taryba**sprendimas****dėl pagėgių savivaldybės tarybos 2007 m. spalio 18 d. sprendimu** **NR. t-179 patvirtintų daugiabučių namų bendrosios nuosavybės administravimo nuostatų pakeitimo ir papildymo**  |
| 2008 m. kovo 6 d. Nr. T- 285Pagėgiai |

 Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo (Žin., 2004, Nr. 134-4839) 11 straipsnio 2 dalimi, 17 straipsnio 26 punktu, Letuvos Respublikos Vyriausybės 2008 m. sausio 16 d. nutarimu Nr. 32 “Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001 m. gegužės 23 d. nutarimo Nr. 603 “Dėl butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios nuosavybės administravimo pavyzdinių nuostatų patvirtinimo” pakeitimo” (Žin., 2001, Nr. 45-1584; 2002, Nr. 54-2123; 2008, Nr. 10-343), Pagėgių savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a:

 Pakeisti Butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios nuosavybės administravimo nuostatų 5.7. ir 7.3. punktus ir papildyti nuostatu 7.5. punktu, patvirtintus Pagėgių savivaldybės tarybos 2007 m. spalio 18 d. sprendimu Nr. T-179 “Dėl daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios dalinės nuosavybės administravimo maksimalaus tarifo nustatymo”:

1. Pakeisti 5.7. punktą ir jį išdėstyti taip:

“5.7. apskaičiuoja mėnesinius mokesčius už suteiktas paslaugas pagal šių Nuostatų 8 ir 9 punktus, parengia ir iki kito (po praėjusio) mėnesio 10 kalendorinės dienos laišku, faksu, elektroniniu ar kitais būdais pateikia patalpų savininkams ir savivaldybių gyvenamųjų patalpų nuomininkams informaciją apie suteiktas paslaugas, jų kainą (tarifus), kiekį, mokėtinas sumas ir mokėjimo būdus (bankuose, kitose įmokas priimančiose įstaigose ir įmonėse, internetu, tiesioginiu debetu, pagal bendrąją atsiskaitomąją knygelę ar jos elektroninį atitikmenį arba kitaip), tvarko šių mokesčių surinkimo ir naudojimo apskaitą;”.

1. Pakeisti 7.3. punktą ir jį išdėstyti taip:

“7.3. patalpų savininkų arba savivaldybių gyvenamųjų patalpų nuomininkų rašytiniu pageidavimu per 30 kalendorinių dienų nuo prašymo pateikimo dienos pateikti paaiškinimus (raštu) dėl jiems apskaičiuotų mokesčių ar namo bendrojo naudojimo objektų techninės priežiūros ar kitokio tvarkymo darbų ir lėšų panaudojimo jiems apmokėti;”.

1. Papildyti nuostatus 7.5. punktu ir jį išdėstyti taip:

“7.5. užtikrinti patalpų savininkams ir savivaldybių gyvenamųjų patalpų nuomininkams galimybę pasirinkti mokėjimo būdą už administratoriaus teikiamas paslaugas.”

Savivaldybės meras Kęstas Komskis

|  |
| --- |
|  |
| Pagėgių savivaldybės taryba**sprendimas****DĖL PAGĖGIŲ SAVIVALDYBĖS 2007 M. SPALIO 18 D. SPRENDIMO nR. 179 ,,dėl daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios dalinės nuosavybės administravimo maksimalaus tarifo nustatymo“ 2 punkto pakeitimo** |
| 2009 m. balandžio 9 d. Nr. T- 585Pagėgiai |

 Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo (Žin., 1994,

Nr.55-1049; 2008, Nr. 113-4290) 16 straipsnio 4 dalimi, 18 straipsnio 1 dalimi ir Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. gegužės 28 d. nutarimu Nr. 752 „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001 m. gegužės 23 d. nutarimo Nr. 603 ,,Dėl daugiabučių namų patalpų savininkų (bendrasavininkių) bendrosios nuosavybės administravimo pavyzdinių nuostatų patvirtinimo“ pakeitimo“ nuostatų (Žin., 2001, Nr. 45-1584; 2002, Nr. 54-2123) 8 punktu, Pagėgių savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a:

 1. Pakeisti Pagėgių savivaldybės 2007 m. spalio 18 d. sprendimo Nr. 179 ,,Dėl daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios dalinės nuosavybės administravimo maksimalaus tarifo nustatymo“2 punktą ir išdėstyti taip:

,,2. Nustatyti Pagėgių savivaldybės daugiabučių namų bendrosios nuosavybės administravimo, techninės priežiūros (eksploatavimo) mėnesio maksimalų tarifą – 0.37 Lt (tame skaičiuje PVM) už patalpų naudingojo ploto kvadratinį metrą:

2.1. Nustatyti daugiabučių gyvenamųjų namų bendrosios nuosavybės administravimo tarifą – 0.21 Lt (tame skaičiuje PVM) už patalpų naudingojo ploto kvadratinį metrą.

2.2. Nustatyti daugiabučių gyvenamųjų namų bendrojo naudojimo objektų nuolatinės techninės priežiūros (eksploatavimo) tarifą – 0.16 Lt (tame skaičiuje PVM) už patalpų naudingojo ploto kvadratinį metrą.“

2. Apie sprendimo priėmimą oficialiai paskelbti laikraštyje ,,Pamarys“ ir savivaldybės internetiniame puslapyje [www.pagegiai.lt](http://www.pagegiai.lt)

Savivaldybės meras Virginijus Komskis

|  |
| --- |
|  |
| Pagėgių savivaldybės taryba**sprendimas****dėl pagėgių savivaldybės tarybos 2007 m. spalio 18 d. sprendimo NR. T-179 „DĖL DAUGIABUČIO NAMO BUTŲ IR KITŲ PATALPŲ SAVININKŲ BENDROSIOS DALINĖS NUOSAVYBĖS ADMINISTRAVIMO MAKSIMALAUS TARIFO NUSTATYMO“ 1 PRIEDO 23 punkto ir 2 priedo 3.5.1. PUNKTo pakeitimo**  |
| 2010 m. vasario 18 d. T-751Pagėgiai |

 Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo (Žin., 1994, Nr. 55-1049; 2008, Nr. 113-4290) 16 straipsnio 4 dalimi, 18 straipsnio 1 dalimi, Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001 m. gegužės 23 d. nutarimu Nr. 603 “Dėl butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios nuosavybės administravimo pavyzdinių nuostatų patvirtinimo” (Žin., 2001, Nr. 45-1584; 2002, Nr. 2123; 2008, Nr. 10-343), ir atsižvelgdama į Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos 2009 m. gruodžio 17 d. raštą Nr. (13-6)-D8-11064, Pagėgių savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a:

1. Pakeisti Pagėgių savivaldybės tarybos 2007 m. spalio 18 d. sprendimo Nr. T- 179 “Dėl

daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios dalinės nuosavybės administravimo maksimalaus tarifo nustatymo” 1 priedo 23 punktą ir jį išdėstyti taip:

“23. Valstybės vėliavos iškėlimas pagal Valstybės vėliavos ir kitų vėliavų įstatymo reikalavimus, jos laikymas ir priežiūra”.

1. Pakeisti Pagėgių savivaldybės tarybos 2007 m. spalio 18 d. sprendimo Nr. T- 179

“Dėl daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios dalinės nuosavybės administravimo maksimalaus tarifo nustatymo” 2 priedo 3.5.1. punktą ir jį išdėstyti taip:

 “3.5.1. Vidinių ventiliacijos kanalų valymas ir biocheminis apdorojimas, siekiant užtikrinti jų saugos ir higienos reikalavimus.”

 3. Apie sprendimo priėmimą paskelbti laikraštyje „Pamarys“, o visą sprendimą - savivaldybės internetiniame puslapyje [www.pagegiai.lt](http://www.pagegiai.lt/) .

Savivaldybės meras Virginijus Komskis

|  |
| --- |
|  |
| Pagėgių savivaldybės taryba**sprendimas****dėl pagėgių savivaldybės tarybos 2007 m. spalio 18 d. sprendimo NR. T-179 „DĖL DAUGIABUČIO NAMO BUTŲ IR KITŲ PATALPŲ SAVININKŲ BENDROSIOS DALINĖS NUOSAVYBĖS ADMINISTRAVIMO MAKSIMALAUS TARIFO NUSTATYMO“ 1 punktu patvirtintų daugiabučių namų bendrosios nuosavybės administravimo nuostatų pakeitimo ir išdėstymo nauja redakcija**  |
| 2010 m. balandžio 27 d. Nr. T-819Pagėgiai |

 Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo (Žin., 1994, Nr. 55-1049; 2008, Nr. 113-4290) 16 straipsnio 4 dalimi, 18 straipsnio 1 dalimi, Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2010 m. kovo 10 d. nutarimu Nr. 235 “Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001 m. gegužės 23 d. nutarimo Nr. 603 „Dėl butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios nuosavybės administravimo pavyzdinių nuostatų patvirtinimo” pakeitimo“ (Žin., 2001, Nr. 45-1584; 2008, Nr. 10-343; 2010, Nr. 31-1421), Pagėgių savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a:

1. Pakeisti Pagėgių savivaldybos tarybos 2007 m. spalio 18 d. sprendimo Nr. T-179 “Dėl

daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios dalinės nuosavybės administravimo maksimalaus tarifo nustatymo” 1 punktu patvirtintus daugiabučių namų bendrosios nuosavybės administravimo nuostatus ir išdėstymo nauja redakcija (pridedama).

1. Apie sprendimo priėmimą paskelbti laikraštyje „Pamarys“, o visą sprendimą - savivaldybės

internetiniame puslapyje [www.pagegiai.lt](http://www.pagegiai.lt/) .

Savivaldybės meras Virginijus Komskis

 PATVIRTINTA

Pagėgių savivaldybės tarybos

 2010 m. balandžio 27 d.

 sprendimu Nr. T-819

**BUTŲ IR KITŲ PATALPŲ SAVININKŲ BENDROSIOS NUOSAVYBĖS ADMINISTRAVIMO NUOSTATAI**

1. Išdėstyti 3 punktą taip:

“3. Šiuose nuostatuose vartojamos sąvokos:

 **Daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų atnaujinimas** - namo bendrųjų konstrukcijų, patalpų, inžinerinės įrangos remontas ar keitimas naujomis, siekiant atkurti ar pagerinti jų normatyvines savybes, įgyvendinant privalomuosius gyvenamųjų namų naudojimo ir priežiūros reikalavimus.

 **Daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų nuolatinė techninė priežiūra (eksploatavimas)** – nuolatinis namo būklės stebėjimas ir vertinimas, pastato laikančiųjų konstrukcijų mechaninio patvarumo palaikymas, defektų šalinimas, bendrojo naudojimo inžinerinių sistemų saugaus naudojimo užtikrinimas, jų profilaktika, derinimas, parengimas šildymo sezonui, gaisrinės saugos palaikymas, pagal Savivaldybės administracijos direktoriaus patvirtintą daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų nuolatinės techninės priežiūros darbų aprašą.

 **Daugiabučio namo šildymo ir karšto vandens sistemos prižiūrėtojas (eksploatuotojas**) – kaip apibrėžta Lietuvos Respublikos šilumos ūkio įstatyme (Žin., 2003, Nr. 51-2254; 2007, Nr. 130-5259).

 **Daugiabučio namo naudingas plotas –** butų naudingojo ploto ir negyvenamosios paskirties patalpų (jeigu jos yra) naudingojo ploto suma.

 **Daugiabučio namo negyvenamosios paskirties patalpos** (toliau vadinama **–** kitos patalpos) – kitai paskirčiai (prekybos, paslaugų irk t.) naudojamos patalpos, Nekilnojamojo turto registre registruojamos kaip atskiras nekilnojamasis daiktas.

 **Daugiabutis namas, butas, patalpos bendrojo naudojimo objektai –** kaipapibrėžta Lietuvos Respublikos daugiabučių namų savininkų bendrijų įstatyme (Žin., 1995, Nr. 20-449; 2000, Nr. 56-1639).

 **Kitų patalpų naudingas plotas –** pagrindinės paskirties (pavyzdžiui: prekybos, paslaugų ir kita) patalpų ploto ir pagalbinių šiltų patalpų ploto suma.

 **Naudingasis buto plotas –** bendras visų kambarių ir pagalbinių šiltų patalpų (pagalbinio naudingojo ploto) plotas.

 **Pagalbinė šilta patalpa –** iš visų pusių šiltomis atitvaromis apribota pagalbinė patalpa, neatsižvelgiant į tai, ar joje yra šildymo prietaisų, ar nėra.

 **Pastatas, pastato inžinerinės sistemos, remontas, rekonstravimas –** kaip apibrėžta Lietuvos Respublikos statybos įstatyme (Žin., 1996, Nr. 32-788; 2001, Nr. 101-3597).

 **Privalomieji gyvenamųjų namų naudojimo ir priežiūros reikalavimai** (toliau vadinama – privalomieji reikalavimai) Lietuvos Respublikos įstatymuose, Lietuvos Respublikos Vyriausybės ar jos įgaliotų institucijų patvirtintuose norminiuose dokumentuose (statybos techniniuose reglamentuose, statinių naudojimo ir priežiūros taisyklėse, kituose teisės aktuose) nustatyti pastato techninio atsparumo ir pastovumo, gaisrinės saugos, higienos, sveikatos apsaugos, saugaus naudojimo, apsaugos nuo triukšmo, energijos taupymo ir šilumos išsaugojimo, kiti pastato, jo inžinerinių sistemų naudojimo ir priežiūros reikalavimai”;

1. papildyti 5.2. punktą šiuo šeštuoju sakiniu:

 ”Daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų aprašo pavyzdinę formą tvirtina aplinkos ministras”.

1. išdėstyti 5.3. punktą taip:

“5.3. vadovaudamasis teisės aktais, reglamentuojančiais pastatų ir jų inžinerinių sistemų naudojimą ir techninę priežiūrą, taip pat žemės naudojimą, su šia priežiūra susijusių paslaugų ir darbų kainos ir kokybės kriterijais, organizuoja namo bendrojo naudojimo objektų nuolatinę techninę priežiūrą (eksploatavimą), atnaujinimą, avarijų lokalizavimą ir likvidavimą, namui ar keliems namams priskirto žemės sklypo priežiūrą;”

1. išdėstyti 5.4. punktą taip:
2. “5.4. remdamasis namo bendrojo naudojimo objektų techninių priežiūrų, name suvartojamos šilumos energijos, pastato energetinio naudingumo sertifikato ar energetinio audito duomenimis, rengia daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo metinius ir ilgalaikius darbų planus (toliau vadinama – darbų planai), juose nurodo konkrečius darbus, preliminarią darbų kainą, lėšų šaltinius; imasi priemonių šiems planams įgyvendinti ir vykdo šių darbų užsakovo funkcijas. Darbų planai skelbiami gyvenamojo namo skelbimų lentoje. Ne mažiau kaip ¼ patalpų savininkų rašytiniu pageidavimu ar administratoriaus iniciatyva darbų planai svarstomi patalpų savininkų susirinkime;”
3. papildyti šiuo 5.4.1punktu:

“5.4.1. vadovaudamasis darbų planais, rengia pasiūlymus dėl lėšų kaupimo namo bendrojo naudojimo objektams atnaujinti ir jų naudojimo tvarkos, kaupiamųjų įmokų namo bendrojo naudojimo objektams atnaujinti (toliau vadinama – kaupiamoji įmoka) dydžio ir teikia juos tvirtinti patalpų savininkams susirinkime ar balsuojant raštu. Sukauptos lėšos namo bendrojo naudojimo objektams atnaujinti laikomos atskiroje banko sąskaitoje, atskirtoje nuo administratoriaus lėšų;”

1. išdėstyti 5.5. punktą taip:

 “5.5. organizuoja namo bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo darbų, nuolatinės techninės

priežiūros (eksploatavimo) ir kitų su administruojamu namu susijusių paslaugų (jei šių paslaugų jis neteikia pats) pirkimą. Į pirkimo komisiją kviečia dalyvauti patalpų savininkų išrinktą atstovą (toliau vadinama – įgaliotasis atstovas), jei jį patalpų savininkai išrenka. Su atrinktais paslaugų teikėjais sudaro sutartis ir kontroliuoja, kaip jos vykdomos. Pirkimo rezultatus skelbia namo skelbimų lentoje;”

1. išdėstyti 5.7. punktą taip:

“5.7. apskaičiuoja pagal šių Nuostatų 8 punktą mėnesinius mokesčius ir įmokas, parengia ir iki kito mėnesio 15 dienos pateikia patalpų savininkams ar savivaldybės gyvenamųjų patalpų nuomininkams informaciją apie suteiktas paslaugas, jų kainą, kiekį, mokėtinas sumas ir mokėjimo būdus, tvarko šių mokesčių ir įmokų namo bendrojo naudojimo objektams atnaujinti apskaitą;”

1. išdėstyti 5.9. punktą taip:

“5.9. šių Nuostatų 5.4, 5.4.1,7.1, 11 punktuose nurodytais atvejais arba savo iniciatyva, vadovaudamasis Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.85 straipsniu, šaukia patalpų savininkų susirinkimus arba šių Nuostatų 12 punkte nustatyta tvarka organizuoja patalpų savininkų balsavimą raštu;”

1. išdėstyti 6.1. punktą taip:

“6.1. priimti sprendimus dėl namo bendrojo naudojimo objektų naudojimo ir priežiūros privalomųjų reikalavimų įgyvendinimo, teikti namo bendrojo naudojimo objektų nuolatinės techninės priežiūros (eksploatavimo) paslaugas pagal savivaldybės tarybos patvirtintą darbų sąrašą ir tarifą arba jo apskaičiavimo metodiką, jei teisės aktai leidžia jam teikti nurodytas paslaugas;”

1. išdėstyti 6.2. punktą taip:

“6.2. pagal kompetenciją kontroliuoti, kaip patalpų savininkai laikosi privalomųjų reikalavimų, ir teikti atitinkamoms institucijoms pasiūlymus dėl asmenų, pažeidusių nustatytus reikalavimus, patraukimo atsakomybėn;”

1. pasibaigus kalendoriniams metams, bet ne vėliau kaip per 3 mėnesius pateikti patalpų

savininkams savo veiklos, susijusios su administruojamu namu, praėjusių metų ataskaitą. Ataskaitoje turi būti nurodyti duomenys apie šių nuostatų 8 punkte nurodytus sumokėtus mėnesinius mokesčius ir kaupiamąsias įmokas, įsiskolinimus, sukauptų lėšų namo bendrojo naudojimo objektams atnaujinti panaudojimą ir likutį, informacija apie darbų planų įvykdymą. Su ataskaita kartu pateikiami kitų metų darbų planai, nurodomi konkretūs darbai, planuojamų lėšų poreikis ir jų šaltiniai. Ataskaita skelbiama gyvenamojo namo skelbimų lentoje. Ne mažiau kaip ¼ patalpų savininkų rašytiniu pageidavimu ar savo iniciatyva administratorius šią ataskaitą ir darbų planus pateikia patalpų savininkų susirinkime. Ataskaita rengiama pagal aplinkos ministro patvirtintą pavyzdinę ataskaitos formą;”

1. išdėstyti 7.3. punktą taip:

“7.3. atliekant namo bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo darbus, ne vėliau kaip prieš 3 dienas iki jų pradžios pranešti patalpų savininkams, savivaldybės gyvenamųjų patalpų nuomininkams apie planuojamus atlikti konkrečius darbus, jų apimtį, kainas, atlikimo terminus, darbų rangovus. Informaciją skelbti gyvenamojo namo skelbimų lentoje;”

1. išdėstyti 7.4. punktą taip:

“7.4. patalpų savininkų, savivaldybės gyvenamųjų patalpų nuomininkų rašytiniu pageidavimu per 30 kalendorinių dienų nuo prašymo pateikimo dienos raštu pateikti paaiškinimus ir duomenis apie jiems apskaičiuotus mėnesinius mokesčius, kaupiamąsias įmokas, atliktus namo bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo ir kitus darbus, suteiktas paslaugas, taip pat paaiškinimus ir duomenis apie administratoriaus šių Nuostatų 5 punkte nurodytų funkcijų vykdymą;”

1. papildyti šiuo 8.7.1 punktu:

“8.7.1 administratorius mokesčius už namui ar keliems namams priskirto žemės sklypo priežiūrą apskaičiuoja proporcingai patalpų savininkų bendrosios nuosavybės teise turimai daliai žemės sklype, jei žemės sklypas namui ar keliems namams priskirtas kitais pagrindais, - proporcingai namo ar kelių namų patalpų savininkų bendrosios dalinės nuosavybės daliai, jeigu patalpų savininkai nesusitaria kitaip. Administratorius mokesčius už namui ar keliems namams priskirto žemės sklypo priežiūrą apskaičiuoja vadovaudamasis šio žemės sklypo priežiūros paslaugos sutartimi, o jei šį sklypą tvarko ir prižiūri administratorius, - pagal šios priežiūros ir tvarkymo darbų sąmatą;”

1. išdėstyti 8.8 punktą taip:

“8.8. kaupiamąsias įmokas - vadovaudamasis patalpų savininkų susirinkimo ar balsavimo raštu sprendimu dėl lėšų kaupimo namo bendrojo naudojimo objektams atnaujinti, jų naudojimo tvarkos ir kaupiamųjų įmokų dydžio;”

1. papildyti šiuo 8.9. punktu:

“8.9. už kitas suteiktas paslaugas – vadovaudamasis su paslaugų teikėjais sudarytomis sutartimis, o jei šias paslaugas teikia administratorius, - pagal šių paslaugų sąmatą.”

1. išdėstyti 10 punktą taip:

“10. Patalpų savininkai susirinkime, ar balsuodami raštu, gali išrinkti įgaliotą atstovą atstovauti patalpų savininkams turint santykių su administratoriumi: dalyvauti namo bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo darbų ir kitų paslaugų pirkimo, atliktų darbų priėmimo ir perdavimo, balsų skaičiavimo komisijose, tikrinant šilumos ir kitų matavimo prietaisų rodmenis, gauti informaciją apie planuojamus ir atliktus namo bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo darbus, kitas suteiktas paslaugas, šių Nuostatų 8 punkte nurodytų mėnesinių mokesčių, kaupiamųjų įmokų apskaičiavimą ir panaudojimą.”

1. išdėstyti 12.4.punktą taip:

“12.4. Užpildytą balsavimo biuletenį patalpų savininkas turi grąžinti administratoriui arba atsiųsti paštu. Administratorius gautus biuletenius registruoja ir sega į atskirą bylą.”

1. išdėstyti 12.5. punktą taip:

“12.5. Balsavimo raštu rezultatus skaičiuoja administratoriaus sprendimu patvirtinta balsų skaičiavimo komisija, sudaryta iš ne mažiau kaip 3 asmenų. Šios komisijos nariais skiriami administratoriaus atstovai ir pagal šių Nuostatų 10 punktą išrinktas patalpų savininkų įgaliotas atstovas, jeigu jį išrenka patalpų savininkai. Balsavimo raštu rezultatai įforminami šios komisijos protokoliniu sprendimu. Protokolą pasirašo balsų skaičiavimo komisijos nariai ir šiuos rezultatus tvirtina administratorius. Balsų skaičiavimo komisijos pasirašyto protokolo kopija viešai skelbiama patalpų savininkų skelbimo lentoje.”

1. išdėstyti 12.7. punktą taip:

“12.7. Balsavimo biuleteniai ir balsų skaičiavimo komisijos protokolas segami į bylas. Administratorius protokolą saugo ne trumpiau kaip 10 metų, biuletenius – ne trumpiau kaip metus.”

1. išdėstyti 17 punktą taip:

“17. Administratorius pakeičiamas Savivaldybės administracijos direktoriaus arba jo įgalioto atstovo sprendimu, jeigu tokį reikalavimą raštu pateikia patalpų savininkai, priėmę sprendimą pagal Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.85 straipsnį. Administratorius gali būti keičiamas, jeigu Savivaldybės administracijos direktorius arba jo įgaliotas atstovas, pagal Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymą (Žin., 1994, Nr. 55-1049; 2008, Nr. 113-4290) ,vykdydamas administratoriaus funkcijų priežiūrą ir kontrolę nustato, kad administratorius nevykdo arba netinkamai vykdo šių Nuostatų 5 punkte išvardintas administratoriaus funkcijas.”

|  |
| --- |
|  |
| Pagėgių savivaldybės taryba**sprendimas**DĖL PAGĖGIŲ SAVIVALDYBĖS TARYBOS 2007 M. SPALIO 18 D. SPRENDIMO NR. T-179 ,,DĖL DAUGIABUČIO NAMO BUTŲ IR KITŲ PATALPŲ SAVININKŲ BENDROSIOS DALINĖS NUOSAVYBĖS ADMINISTRAVIMO MAKSIMALAUS TARIFO NUSTATYMO“ PAKEITIMO |
| 2014 m. spalio 23 d. Nr. T-180 Pagėgiai |

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 18 straipsnio 1 dalimi, Lietuvos Respublikos euro įvedimo Lietuvos Respublikoje įstatymu, Nacionalinio euro įvedimo plano, patvirtinto Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2013 m. birželio 26 d. nutarimu Nr. 604 ,,Dėl nacionalinio euro įvedimo plano bei Lietuvos visuomenės informavimo apie euro įvedimą ir komunikacijos strategijos patvirtinimo“, IV skyriumi, Pagėgių savivaldybės taryba
n u s p r e n d ž i a:

1. Pakeisti Pagėgių savivaldybės tarybos 2007 m. spalio 18 d. sprendimo Nr. T-179 ,,Dėl daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios dalinės nuosavybės administravimo maksimalaus tarifo nustatymo“ 2 punktą (2010 m. lapkričio 4 d. sprendimo Nr. T-913 redakcija**)** ir išdėstyti jį taip:

,,2. Nustatyti Pagėgių savivaldybės daugiabučių namų bendrosios nuosavybės administravimo, techninės priežiūros (eksploatavimo) mėnesio maksimalų tarifą – 0,11 Eur (tame skaičiuje PVM) už patalpų naudingojo ploto kvadratinį metrą:

2.1. Nustatyti daugiabučių gyvenamųjų namų bendrosios nuosavybės administravimo tarifą – 0,06 Eur už patalpų naudingojo ploto kvadratinį metrą.

2.2. Nustatyti daugiabučių gyvenamųjų namų bendrojo naudojimo objektų nuolatinės techninės priežiūros (eksploatavimo) tarifą – 0,05 Eur už patalpų naudingojo ploto kvadratinį metrą“.

2. Nustatyti, kad šis sprendimas įsigalioja euro įvedimo Lietuvos Respublikoje dieną.

 3. Apie sprendimo priėmimą paskelbti laikraštyje „Šilokarčema“, o visą sprendimą − Teisės aktų registre ir Pagėgių savivaldybės interneto svetainėje www.pagegiai.lt .

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

Savivaldybės meras Virginijus Komskis