

PATVIRTINTA

Joniškio rajono savivaldybės tarybos  
2013 m. lapkričio 7 d. sprendimu Nr. T-184  
(su 2014 m. spalio 2 d. sprendimo  
Nr. T-174 pakeitimu)

## JONIŠKIO RAJONO SAVIVALDYBĖS DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ MAKSIMALAUS BENDROJO NAUDOJIMO OBJEKTŲ ADMINISTRAVIMO TARIFO APSKAIČIAVIMO TVARKOS APRAŠAS

### I. BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Joniškio rajono savivaldybės daugiabučių gyvenamųjų namų maksimalaus bendrojo naudojimo objektų administravimo tarifo apskaičiavimo tvarkos aprašas (toliau – aprašas) reglamentuoja daugiabučio gyvenamojo namo butų ir kitų patalpų savininkų bendrojo naudojimo objektų maksimalaus administravimo tarifo apskaičiavimą, kai bendrojo naudojimo objektai administruojami pagal Lietuvos Respublikos civilinio kodekso (Žin., 2000, Nr. 74-2262; 2012, Nr. 57-2828) 4.84 straipsnį.

2. Šiuo aprašu privalo vadovautis asmenys, pretenduojantys teikti Joniškio rajono savivaldybės daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektų administravimo paslaugas ir Joniškio rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu paskirti bendrojo naudojimo objektų administratoriai (toliau – administratoriai).

3. Aprašas parengtas vadovaujantis Lietuvos Respublikos civiliniu kodeksu, Statybos techniniu reglamentu STR 1.12.05:2010 „Privalomieji statinių (gyvenamųjų namų) naudojimo ir priežiūros reikalavimai“ (Žin., 2002, Nr. 81-3504; 2011, Nr. 2-66) ir atsižvelgiant į uždarosios akcinės bendrovės „Sistela“ parengtas rekomendacijas dėl daugiabučių gyvenamųjų namų administravimo ir priežiūros mokesčio tarifų apskaičiavimų pagal 2012 m. spalio mėn. statinių statybos skaičiuojamąsias kainas.

### II. PAGRINDINĖS SĄVOKOS

4. Apraše vartojamos sąvokos:

**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 m<sup>2</sup>;

bendrasis naudingasis plotas – 1800 m<sup>2</sup>,

pastato eksploatavimo laikas 20–35 metai.

**Skaičiuojamasis administravimo mokesčio tarifas** – skaičiuojamojo namo administravimo išlaidų mėnesinio mokesčio dydis be PVM už vieną kvadratinį metrą. Skaičiuojamasis administravimo mokesčio tarifas apskaičiuojamas atsižvelgiant į administratoriaus funkcijas, nustatytas Butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios nuosavybės administravimo pavyzdiniuose nuostatuose, patvirtintuose Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001 m. gegužės 23 d. nutarimu Nr. 603 (Žin., 2001, Nr. 45-1584; 2002, Nr. 54-2123; 2004, Nr. 5-94), ir vadovaujantis statinių statybos skaičiuojamųjų kainų nustatymo principais bei aktualiomis rekomendacijomis.

**Namo maksimalus administravimo mokesčio tarifas** – pagal šiame apraše nustatytą tvarką apskaičiuotas konkretaus namo bendrojo naudojimo objektų maksimalus administravimo mėnesinis mokestis be PVM už vieną kvadratinį metrą naudingojo ploto.

5. Kitos šiame apraše vartojamos sąvokos atitinka sąvokas, apibrėžtas Butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios nuosavybės administravimo pavyzdiniuose nuostatuose.

### III. NAMO MAKSIMALAUS ADMINISTRAVIMO MOKESČIO TARIFO APSKAIČIAVIMAS

6. Namų maksimalus administravimo mokesčio tarifas apskaičiuojamas pagal formulę

$T_{ap} = T_{ab} \times K1 \times K2 \times K3$ , kur:

$T_{ap}$  – namų maksimalus administravimo mokesčio tarifas Eur už 1 m<sup>2</sup> per mėnesį;

$T_{ab}$  – skaičiuojamasis administravimo mokesčio tarifas Eur už 1 m<sup>2</sup> per mėnesį;

$K1$  – koeficientas, įvertinantis pastatų eksploatavimo laiką nuo eksploatacijos pradžios  
(1 priedas);

$K2$  – koeficientas, įvertinantis buitinių patogumų lygį (2 priedas);

$K3$  – koeficientas, įvertinantis pastato bendrąjį plotą (3 priedas).

---

Joniškio rajono savivaldybės daugiabučių gyvenamųjų namų maksimalaus bendrojo naudojimo objektų administravimo tarifo apskaičiavimo tvarkos aprašo  
1 priedas

**DAUGIABUČIŲ GYVENAMŪJŲ NAMŲ BENDROJO NAUDOJIMO OBJEKTŲ  
MAKSIMALIŲ ADMINISTRAVIMO MOKESČIO TARIFŲ KOEFICIENTAI,  
ĮVERTINANTYS PASTATŲ EKSPLOATAVIMO LAIKĄ**

<b>Eksploatavimo laikas</b>	<b>Koeficientai (K1)</b>
Iki 10 metų	0,80
10–20 metų	0,90
20–35 metai	1,00
Daugiau kaip 35 metai	1,10

---

Joniškio rajono savivaldybės daugiabučių gyvenamųjų namų maksimalaus bendrojo naudojimo objektų administravimo tarifo apskaičiavimo tvarkos aprašo  
2 priedas

**DAUGIABUČIŲ GYVENAMŪJŲ NAMŲ BENDROJO NAUDOJIMO OBJEKTŲ  
MAKSIMALIŲ ADMINISTRAVIMO MOKESČIO TARIFŲ KOEFICIENTAI,  
ĮVERTINANTYS BUITINIŲ PATOGUMŲ LYGĮ**

<b>Buitinių patogumų lygis</b>	<b>Koeficientai (K2)</b>
Namai be centrinio šildymo	0,80
Namai su centrinio šildymu	1,00

---

Joniškio rajono savivaldybės daugiabučių gyvenamųjų namų maksimalaus bendrojo naudojimo objektų administravimo tarifo apskaičiavimo tvarkos aprašo  
3 priedas

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

<b>Pastatų bendrasis plotas m<sup>2</sup></b>	<b>Koeficientai (K3)</b>
Iki 1000	1,45
1001–2000	1,25
2001–3000	1,00
3001–4000	0,95

---