**projektas**

**reg. Nr. T-3**

**2.8.darbotvarkės klausimas**

**Pasvalio rajono savivaldybės taryba**

**Sprendimas**

**DĖL PASVALIO RAJONO SAVIVALDYBĖS DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ TECHNINĖS PRIEŽIŪROS MAKSIMALIŲ TARIFŲ PATVIRTINIMO**

2019 m. vasario d. Nr. T-

Pasvalys

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 16 straipsnio 2 dalies 37 punktu bei 4 dalimi, 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“ bei vykdydama Lietuvos Respublikos Vyriausybės atstovo Panevėžio apskrityje 2018 m. gruodžio 21 d. reikalavimą Nr. R-21 „Dėl Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 48 straipsnio 7 dalies įgyvendinimo“, Pasvalio rajono savivaldybės taryba nusprendžia:

 1. Patvirtinti Pasvalio rajono savivaldybės daugiabučių gyvenamųjų namų techninės priežiūros maksimalius tarifus (pridedama).

 2. Pripažinti netekusiu galios Pasvalio rajono savivaldybės tarybos 2013 m. gruodžio 18 d. sprendimą Nr. T1-291 „Dėl Pasvalio rajono daugiabučių gyvenamųjų namų butų ir kitų patalpų savininkų bendrojo naudojimo objektų (išskyrus šildymo ir karšto vandens sistemas) techninės priežiūros tarifų apskaičiavimo metodikos patvirtinimo“ (su visais aktualiais pakeitimais).

 3. Sprendimas įsigalioja nuo 2019 m. kovo 1 d.

**Sprendimas per vieną mėnesį gali būti skundžiamas Regionų apygardos administraciniam teismui, skundą (prašymą) paduodant bet kuriuose šio teismo rūmuose, Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.**

Savivaldybės meras

Parengė

Vietinio ūkio ir plėtros skyriaus vyriausiasis specialistas

L. Bernatavičienė

2019-01-11

Suderinta DVS Nr. RTS-3

PATVIRTINTA

Pasvalio rajono savivaldybės tarybos

2019 m. vasario d. sprendimu Nr. T1-

**PASVALIO RAJONO SAVIVALDYBĖS DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ TECHNINĖS PRIEŽIŪROS MAKSIMALŪS TARIFAI**

1. Pasvalio rajono savivaldybėje (toliau – Savivaldybė) esančių 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“, patvirtintame Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016 m. gruodžio 30 d. įsakymu [Nr. D1-971](http://10.254.0.253/Litlex/ll.dll?Tekstas=1&Id=229045&BF=1" \o "Dėl statybos techninio reglamento STR 1.07.03:2017 ''Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka'' patvirtinimo" \t "FTurinys) „Dėl statybos techninio reglamento STR 1.07.03:2017 „Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka“ patvirtinimo“ (toliau – Reglamentas), nurodytus darbus:

1.1. nuolatinius namo būklės stebėjimus;

1.2. periodines (sezonines) namo apžiūras;

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

2. Techninės priežiūros maksimalūs tarifai – namų grupėms Savivaldybės tarybos nustatyti didžiausi galimi techninės priežiūros mokėjimai.

3. Savivaldybės daugiabučių gyvenamųjų namų techninės priežiūros maksimaliais techninės priežiūros tarifais privalo vadovautis Lietuvos Respublikos civilinio kodekso nustatyta tvarka Savivaldybės paskirti bendrojo naudojimo objektų administratoriai, vykdantys daugiabučių gyvenamųjų namų techninę priežiūrą.

4. Savivaldybės daugiabučių gyvenamųjų namų techninės priežiūros maksimalūs tarifai:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Eil. Nr.** | **Namo dydis\*, m2** | **Maksimalus tarifas, Eur/m2/mėn., be PVM** | **PVM**21 %  | **Maksimalus tarifas, Eur/m2/mėn., su PVM** |
| 1. | Iki 1000 | 0,0119 | 0,0025 | 0,0144 |
| 2. | 1001–2000 | 0,0140 | 0,0029 | 0,0169 |
| 3. | 2001–5000 | 0,0161 | 0,0034 | 0,0195 |

\*daugiabučio gyvenamojo namo dydis, išreikštas namo suminiu butų ir kitų patalpų naudinguoju plotu.

5. Savivaldybės daugiabučių gyvenamųjų namų techninės priežiūros maksimalūs tarifai didinami arba mažinami pagal namo techninės priežiūros ypatumus atitinkamais koeficientais:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **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. | Bendrabučio tipo namai | 1,15 |

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

Pasvalio rajono savivaldybės tarybai

**AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

**Dėl DĖL PASVALIO RAJONO SAVIVALDYBĖS DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ MAKSIMALIŲ TECHNINĖS PRIEŽIŪROS TARIFŲ PATVIRTINIMO**

2019 m. sausio 11 d.

Pasvalys

**1. Problemos esmė**

 Projekto tikslas – Patvirtinti Pasvalio rajone esančių daugiabučių gyvenamųjų namų statinio techninės priežiūros maksimalų tarifą, kurie taikomi apskaičiuojant atlygį už nuolatinius stebėjimus, kasmetines-sezonines apžiūras, dokumentų pildymą.

**2. Kokios siūlomos naujos teisinio reguliavimo nuostatos ir kokių rezultatų laukiama**

 Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 48 straipsnio 7 dalyje nustatyta: „Kai daugiabučių gyvenamųjų namų techninę priežiūrą vykdo Lietuvos Respublikos civilinio kodekso nustatyta tvarka savivaldybės paskirtas bendrojo naudojimo objektų administratorius, statinio techninės priežiūros maksimalų tarifą, vadovaudamasi Vyriausybės įgaliotos institucijos patvirtinta daugiabučių gyvenamųjų namų techninės priežiūros tarifo apskaičiavimo metodika, tvirtina savivaldybės taryba“.

***Šiuo metu*** galioja Pasvalio rajono savivaldybės tarybos 2013 m. gruodžio 18 d. sprendimu Nr. T1-291 patvirtintas (2014 m. spalio 22 d. sprendimu Nr. T1-184 pakeistas) namo bendrojo naudojimo objektų (išskyrus šildymo ir karšto vandens sistemos) nuolatinės techninės priežiūros (eksploatavimo), kai patalpos yra name, kurio savininkų bendrosios nuosavybės administravimui paskirtas bendrosios nuosavybės administratorius, maksimalus mokestis 0,14 Eur/ m2 be PVM už vieną kvadratinį metrą naudingojo ploto per mėnesį.

Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2018 m. gegužės 3 d. įsakymu Nr. D1-354 „Dėl Daugiabučių gyvenamųjų namų techninės priežiūros tarifo apskaičiavimo metodikos patvirtinimo“ patvirtinta Daugiabučių gyvenamųjų namų techninės priežiūros tarifo apskaičiavimo metodika (toliau – Metodika).

Pasikeitus teisės aktams, panaikinti daugiabučio namo techninės priežiūros privalomieji darbai ir sąnaudos už privalomuosius darbus ar avarijų likvidavimą. STR 1.07.03:2017 „Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka“ VII skyriuje „Daugiabučių gyvenamųjų namų techninės priežiūros įgyvendinimo tvarka“ 87 p. numatyti reikalingi darbai - stebėjimai, apžiūros, 51 p. dokumentų pildymas. Siekiant, kad daugiabučių namų bendrojo naudojimo objektai būtų prižiūrimi tinkamai, būtina nustatyti maksimalų tarifą už privalomųjų daugiabučio namo priežiūros darbų atlikimą.

*Priimtas sprendimo projektas įtakos kriminogeninei situacijai ir korupcijai neturės.*

Priėmus sprendimo projektąpaskirtam administratoriui UAB „Pasvalio butų ūkis“ sumažėtu maksimalus daugiabučių namų techninės priežiūros tarifas (bet į tai neskaičiuojamas elektrikų, santechnikų ir pan., darbo užmokestis) ir gyventojų mokėjimų atsiskaitymo lapeliuose atsiras papildoma eilutė už atliktus elektriko, santechniko ir pan. darbus, todėl butų savininkams tenkanti mokesčių dalis keisis.

**3. Skaičiavimai, išlaidų sąmatos, finansavimo šaltiniai**

Tarifui apskaičiuotipasirinktas 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),

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 ×U ×kpr) + (I2 ×U ×kpr),

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).

*Skaičiavimo seka:*

U = **4,6825** Eur/val. (2017 m. metų visų ketvirčių duomenų vidurkis (Lietuvos statistikos departamento svetainės portale 2017 m. vidutinis metinis valandinis *bruto* darbo užmokestis (Eur)), statybos veiklos rūšis, lytis-vyrai ir moterys, sektorius-šalies ūkis be individualių įmonių)

I1 = **4** x 6 = **24** val. (nuolatinių stebėjimų vykdymas, privalomų dokumentų rengimas, pildymas ir saugojimas atliekamas 4 kartus po 6 darbo valandas).

I2 = 2 x 8 = 16 val. (apžiūrų organizavimas ir vykdymas, privalomų dokumentų rengimas, pildymas ir saugojimas atliekamas 2 kartus po 8 darbo valandas).

kpr = 1,35

D1 = (I1 ×U ×kpr) = ( **24** x 4,6825 x 1,35) = **151,713** Eur.

D2 = (I2 ×U ×kpr) = (16 x 4,6825 x 1,35) = 101,142 Eur.

Metinės pasirinkto namo išlaidos:

**D =** D1 + D2 =151,713 + 101,142 = **252,855** Eur**.**

Pasirinkto namo tarifas:

**T =** D / (Npl ×12) = (D1 + D2) / (Npl ×12) = 252,855/(1500 x 12) = 252,855/18000**=0,014** Eur/m2/mėn.(be PVM)

kur:

Npl = 1500 m2 (privaloma pasirinkti tą patį Metodikos 6 punkte nurodytą 1500 m2 dydžio namą).

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.

Maksimalūs tarifai apskaičiuojami pagal formulę:

**Tmax = T × kd × 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).

Daugiabučių gyvenamųjų namų techninę priežiūrą vykdantis Lietuvos Respublikos civilinio kodekso nustatyta tvarka savivaldybės paskirtas bendrojo naudojimo objektų administratorius, įvertinęs konkretaus namo (ar namų grupės) dydį ir ypatumus, parenka reikalingus koeficientus kd ir ky. Jei tam tikram namui (jų grupei) tinka keli Metodikos 2 priedo 2 lentelėje nurodyti ypatumų koeficientai ky, skaičiuojant reikia juos visus ir pritaikyti.

*Toliau pateikiamas* maksimalaus techninės priežiūros tarifo skaičiavimo pavyzdys:

Skaičiavimui pasirinktas daugiabutis namas, kurio butų ir kitų patalpų naudingas plotas – 380m2. Name nėra įrengtų bendrųjų geriamojo vandens tiekimo, nuotekų šalinimo ir elektros inžinerinių sistemų, nėra ir bendrojo naudojimo patalpų, pastato stogas – šlaitinis.

kd = 0,85 (namo dydis – **iki** 1000m2, metodikos 2 priedo 1 punktas).

**ky** = ky1 × ky2 × ky3× ky4× ky7 = 0,97 × 0,97 × 0,98 × 0,98 × 1,15 = **1,04**

kur k y1 – koeficientas metodikos 2 priedo 2 lentelėje Eil. Nr. 1 (koeficientas ky = 0,97)

Atitinkamai parenkamos ir kitų reikiamų koeficientų ky vertės (sudauginamos)

Pasirinkto daugiabučio namo maksimalus tarifas:

**Tmax = T × kd × ky= 0,014 × 0,85 × 1,04 = 0,0124** Eur/m2/mėn. (be PVM) + 21% PVM **= 0,0124** + 0,0026 **= 0,015** Eur/m2/mėn. (su PVM).

Gaunamas dydis **Tmax** – tai suma (Eur) už m2 , kuri dauginama iš namo naudingo ploto:

**380m2** **×0,015** Eur/m2/mėn. (su PVM) **= 5,70** Eur/mėn. (su PVM)

Gauta suma – tai viso namo naudingo ploto techninės priežiūros suma (su PVM)

Sprendimo projekto įgyvendinimui lėšų nereikia*.*

**4. Numatomo teisinio reguliavimo poveikio vertinimo rezultatai** (jeigu rengiant sprendimo projektą toks vertinimas turi būti atliktas ir jo rezultatai nepateikiami atskiru dokumentu),galimos neigiamos priimto sprendimo pasekmės ir kokių priemonių reikėtų imtis, kad tokių pasekmių būtų išvengta

Nepatvirtinus Tarybos sprendimo, nebus įvykdytas Lietuvos Respublikos Vyriausybės atstovo Panevėžio apskrityje 2018 m. gruodžio 21 d. reikalavimas Nr. R-21 „Dėl Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 48 straipsnio 7 dalies įgyvendinimo“.

Numatomo teisinio reguliavimo teigiamos pasekmės aptartos šio aiškinamojo rašto 2 dalyje. Priėmus sprendimo projektą, neigiamų pasekmių nenumatoma.

**5. Jeigu sprendimui įgyvendinti reikia įgyvendinamųjų teisės aktų, – kas ir kada juos turėtų priimti**

Nereikia

**6. Sprendimo projekto iniciatoriai**

Pasvalio rajono savivaldybės administracijos Vietinio ūkio ir plėtros skyrius.

**7. Sprendimo projekto rengimo metu gauti specialistų vertinimai ir išvados**

 Neteikiama.

Vietinio ūkio ir plėtros skyriaus

vyriausioji specialistė Laima Bernatavičienė