**projektas**

**reg. Nr. T-42**

**2.37. darbotvarkės klausimas**

**Pasvalio rajono savivaldybės taryba**

**Sprendimas**

**DĖL PASVALIO RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBOS 2019 M. VASARIO 20 D. SPRENDIMO NR. T1-8 „DĖL PASVALIO RAJONO SAVIVALDYBĖS DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ TECHNINĖS PRIEŽIŪROS MAKSIMALIŲ TARIFŲ PATVIRTINIMO“ PAKEITIMO**

2022 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 atsižvelgdama į uždarosios akcinės bendrovės „Pasvalio butų ūkis“ 2022 m. sausio 28 d. raštą Nr. SD-22 „Dėl techninės priežiūros tarifo“, Pasvalio rajono savivaldybės taryba nusprendžia:

1. Pakeisti Pasvalio rajono savivaldybės daugiabučių gyvenamųjų namų maksimalių techninės priežiūros tarifų, patvirtintų Pasvalio rajono savivaldybės tarybos 2019 m. vasario 20 d. sprendimu Nr. T1-8 „Dėl Pasvalio rajono savivaldybės daugiabučių gyvenamųjų namų maksimalius techninės priežiūros tarifų patvirtinimo“, 4 punktą ir jį išdėstyti taip:

„ 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 | 0,0708 | 0,0149 | 0,0857 |
| 2. | 1001–2000 | 0,0236 | 0,0050 | 0,0286 |
| 3. | 2001–3000 | 0,0142 | 0,0030 | 0,0172 |

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

2. Nustatyti, kad Pasvalio rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu paskirti daugiabučių gyvenamųjų namų bendrojo naudojimo objektų administratoriai vykdo daugiabučių gyvenamųjų namų techninę priežiūrą teisės aktų nustatyta tvarka ir taiko tarifus, kurie negali viršyti šio sprendimo 1 punktu patvirtintų techninės priežiūros maksimalių tarifų.

3. Šis sprendimas įsigalioja 2022 m. kovo 1 d.

4. Nustatyti, kad šis sprendimas skelbiamas Teisės aktų registre ir Pasvalio rajono savivaldybės interneto svetainėje [www.pasvalys](http://www.pasvalys).lt

**Sprendimas gali būti skundžiamas Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.**

Savivaldybės meras

Parengė

Vietinio ūkio ir plėtros skyriaus vyriausioji specialistė

L. Bernatavičienė

2022-02-02, Suderinta DVS Nr. RTS-31

Pasvalio rajono savivaldybės tarybai

**AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

**Dėl PASVALIO RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBOS 2019 M. VASARIO 20 D. SPRENDIMO NR. T1-8 „DĖL PASVALIO RAJONO SAVIVALDYBĖS DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ TECHNINĖS PRIEŽIŪROS MAKSIMALIŲ TARIFŲ PATVIRTINIMO“ PAKEITIMO**

2022 m. sausio 31 d.

Pasvalys

**1. Sprendimo projekto rengimo pagrindas.**

Keičiantis valandiniam (bruto) darbo užmokesčiui, keičiamas teisės aktas dėl pastato bendrojo naudojimo objektų administratoriaus vykdomos techninės priežiūros paslaugos įkainio. Sprendimas keistinas, nes duomenys buvo apskaičiuoti pagal 2017 m. Statistikos departamento metinį valandinį bruto darbo užmokestį.

**2. Sprendimo projekto tikslai ir uždaviniai.**

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

Metodikoje formulėse taikomas specialisto valandinis (bruto) darbo užmokestis pagal savivaldybės duomenis arba vidutinis metinis valandinis darbo užmokestis (valandinis bruto) pagal Lietuvos statistikos departamento duomenis. Šie duomenys keičiasi, todėl keičiasi ir techninės priežiūros tarifas. Skaičiuoklei naudojamas praėjusių metų ketvirčių (2020 – IV, 2021 m.: I, II, III) specialisto valandinis (bruto) darbo užmokestis.

Namų grupės paskirstytos suderinus su UAB „Pasvalio butų ūkis“.

Metodikos 9 punkte nurodyta: „Savivaldybės vykdomoji institucija, vadovaudamasi metodika, parengia maksimalių tarifų skaičiavimo projektus namų grupėms ir teikia 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.

Metodikos 11 punkte nustatyta, kad savivaldybės vykdomoji institucija, įvertinusi techninės priežiūros paslaugos įkainio pokytį, gali rengti maksimalių techninės priežiūros tarifų perskaičiavimo projektus ir per paskutinį metų ketvirtį pateikti juos savivaldybės tarybai.

**3. 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“.

Priėmus sprendimą, daugiabučių gyventojams padidės mokestis už bendro naudojimo objektų techninės priežiūros paslaugą, o paslaugos teikėjui padidės pajamos.

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

Tarifui apskaičiuotipasirinktas vidutinio dydžio 1500 m2bendrojo 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 = 8**,00** Eur/val. (2022-01-28 duomenimis, Lietuvos statistikos departamento svetainės portale vidutinis metinis valandinis *bruto* darbo užmokestis (Eur) pagal rodiklius: statybos veiklos rūšis, lytis – vyrai ir moterys, sektorius – šalies ūkis be individualių įmonių. Metiniam valandiniam vidurkiui apskaičiuoti informacija naudota šie metų ketvirčiai: 2020 m. IV ketv. – 7,82 Eur/val., 2021m. I ketv. – 7,97 Eur/val., 2021 m. II ketv. – 8,08 Eur/val., 2021 m. III ketv. – 8,14 Eur/val.

Metinis valandinis *bruto* darbo užmokestis – 8 Eur/val.

I1 = 4x6=24 val. (nuolatinių stebėjimų vykdymas, privalomų dokumentų rengimas, pildymas ir saugojimas atliekamas 4 kartus po 6 darbo valandas).

I2 =2x8=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 8,00 x 1,35) = 252,20 Eur.

D2 = (I2 ×U ×kpr) = (16 x 8,00 x 1,35) = 172,80 Eur.

Metinės pasirinkto namo išlaidos:

**D =** D1 + D2 =151,713 + 101,142 = 425,00 Eur**.**

Pasirinkto namo tarifas:

**T=**D/(Npl ×12)=(D1+D2)/(Npl×12)=452,00/(1500x12)=425,00/18000**=0,0236** 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 pritaikyti.

Namų grupei kurių naudingas plotas iki1000 m2, tarifui apskaičiuoti pasirinktas vidurkis 500 m2.

Namų grupei kurių naudingas plotas 2001–3000 m2, tarifo apskaičiavimui pasirinktas plotas 2500 m2.

Pasvalio rajone maksimalus daugiabučio namo naudingas plotas nesiekia 3000 m2 (pvz., Vyšnių g. 28, 5A, 50 bt. b.pl 2840,44 m2; n.pl 2542,15 m2).

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

*Toliau pateikiamas* maksimalaus techninės priežiūros tarifo skaičiavimo pavyzdys:

Apskaičiavimui 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 (dauginamos)

Pasirinkto daugiabučio namo maksimalus tarifas:

**Tmax = T × kd × ky= 0,0708 × 0,85 × 1,04 = 0,0626** Eur/m2/mėn. (be PVM) + 21% PVM **= 0,0626** + 0,0131 **= 0,0757** Eur/m2/mėn. (su PVM).

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

**380m2** **×0,0757** Eur/m2/mėn. (su PVM) **= 28,77** Eur/mėn. (su PVM)

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

Sprendimo projekto įgyvendinimui lėšų nereikia*.*

**5. 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.** Priėmus sprendimo projektą, neigiamų pasekmių nenumatoma.

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

**7. Sprendimo projekto antikorupcinis vertinimas.** Nertinama**.**

**8. Sprendimo projekto iniciatoriai ir asmuo atsakingas už sprendimo vykdymo kontrolę.** Pasvalio rajono savivaldybės administracijos Vietinio ūkio ir plėtros skyrius, UAB „Pasvalio butų ūkis“.

Vietinio ūkio ir plėtros skyriaus vyriausioji specialistė Laima Bernatavičienė