



**TELŠIŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS
DIREKTORIUS**

**ĮSAKYMAS
DĖL BUTŲ IR KITŲ PATALPŲ, ADMINISTRUOJAMŲ SAVIVALDYBĖS
PASKIRTO ADMINISTRATORIAUS, TARIFO UŽ NAMUI PRISKIRTOS
TERITORIJOS PRIEŽIŪRĄ APSKAIČIAVIMO METODIKOS PATVIRTINIMO**

2009 m. spalio 12d. Nr.A1-1263
Telšiai

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo (Žin., 1994, Nr. 55-1049, 2008, Nr. 15-508) 29 straipsnio 8 d. 2 p. ir Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001 m. gegužės 23 d. nutarimu patvirtintų Nr. 603 Butų ir kitų patalpų bendrosios nuosavybės administravimo pavyzdinių nuostatų 1 punktu, t v i r t i n u butų ir kitų patalpų, administruojamų Savivaldybės paskirto administratoriaus, tarifo už namui priskirtos teritorijos priežiūrą apskaičiavimo metodiką.(Priedama).

Administracijos direktorius

Kęstutis Trečiokas

Parengė

Rūta Lečkauskienė, 56183
2009-10-07

Telšių rajono savivaldybės
administracijos direktoriaus
2009 m. spalio 12 d. įsakymu
Nr.A1-1263

BUTŲ IR KITŲ PATALPŲ, ADMINISTRUOJAMŲ SAVIVALDYBES PASKIRTO ADMINISTRATORIAUS, TARIFO UŽ NAMUI PRISKIRTOS TERITORIJOS PRIEŽIŪRĄ APSKAIČIAVIMO METODIKA

I. BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Ši metodika reglamentuoja daugiabučių namų priskirtos teritorijos priežiūros tarifo apskaičiavimo tvarką, kai administravimas įgyvendinamas pagal Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.84 straipsnį.

2. Šia metodika vadovaujasi Telšių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus paskirtas administratorius (toliau - administratorius) ir rekomenduojama taikyti daugiabučių namų savininkų bendrijoms, taip pat namo priežiūros jungtinės veiklos sutarties dalyviams sudarant sutartis su įmonėmis dėl bendrosios nuosavybės administravimo.

3. Informacija apie tarifus, apskaičiuotus pagal šią metodiką, turi būti skelbiama viešai.

II. NUORODOS

4. Metodika, parengta vadovaujantis šiais teisės aktais:

- 4.1. Lietuvos Respublikos daugiabučių namų savininkų bendrijų įstatymu;
- 4.2. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001 m. gegužės 23 d. nutarimu Nr. 603 Dėl butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios nuosavybės administravimo pavyzdiniais nuostatais ;
- 4.3. Statybos ir urbanistikos ministro 1995 m. gegužės 16 d. įsakymu Nr. 113, patvirtinta „Miestų ir gyvenviečių teritorijų rankinio sanitarinio valymo darbų tarifų apskaičiavimo metodika“.

III. PAGRINDINĖS SĄVOKOS

5. Šioje metodikoje vartojamos sąvokos:

Administravimas - butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios dalinės nuosavybės paprastas administravimas, kai administratorius atlieka visus veiksmus, būtinus daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektams išsaugoti ir jų naudojimui pagal tikslinę paskirtį užtikrinti.

Daugiabutis namas - trijų ir daugiau butų gyvenamasis namas. Daugiabučiame name gali būti ir negyvenamųjų patalpų - prekybos, administracinės, viešojo maitinimo ir kitos.

Butas - daugiabučio namo dalis iš vieno ar kelių gyvenamųjų kambarių ir kitų patalpų, atitvarų konstrukcijomis atskirta nuo bendrojo naudojimo patalpų, kitų butų ar negyvenamųjų patalpų.

Patalpos - gyvenamosios patalpos (butai) ir negyvenamosios patalpos, esančios daugiabučiame name ir nustatyta tvarka įregistruotos Nekilnojamojo turto registre.

Tvarkytojas - pastato savininkas (bendraturčiai) ar naudotojas - fizinis ar juridinis asmuo arba įstatyminiu ar sutartiniu pagrindu jo įgalioti asmenys - daugiabučio namo savininkų bendrija (bendrijos valdyba arba bendrijos pirmininkas), butų ir kitų patalpų savininkų jungtinės veiklos sutartimi įgaliotas asmuo, įstaiga, įmonė arba organizacija, sutarties pagrindu teikianti pastatų priežiūros administravimo paslaugas arba Lietuvos Respublikos civilinio kodekso nustatyta tvarka paskirtas daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios nuosavybės administratorius.

Teritorija - prie pastato ar jų grupės suformuotas žemės sklypas, reikalingas statiniui (statiniams) eksploatuoti teritorijų planavimo dokumentų nustatyta tvarka.

Teritorijos priežiūra (eksploatavimas) - teritorijos (kiemo) valymas ir tvarkymas, esančių želdinių priežiūra, vykdamas įstatymų ir kitų teisės aktų nustatytus privalomuosius statinių ir jų aplinkos naudojimo ir priežiūros reikalavimus.

Privalomieji reikalavimai - įstatymuose, valstybės ir savivaldybių institucijų teisės aktais patvirtintuose norminiuose dokumentuose (statinių techniniuose reglamentuose, priežiūros ir naudojimo taisyklėse, kt.) nustatyti gaisrinės saugos, higienos, sveikatos ir aplinkos apsaugos, kiti specialieji privalomieji reikalavimai.

IV. TARIFO UŽ NAMUI PRISKIRTOS TERITORIJOS NUSTATYMO TVARKA

6. Namui priskirtos teritorijos priežiūros darbai:

6.1. tvarkyti ir prižiūrėti (eksploatuoti) nuosavybės teise priklausančias ar įstatymų, taisyklių nustatyta tvarka priskirtas teritorijas;

6.2. valant negadinti dangų;

6.3. iš žaliųjų plotų, krūmų, griovių išrinkti šiukšles, įvairias atliekas;

6.5. žiemos sezono metu (nuo lapkričio 1 d. iki kovo 31 d. įskaitytinai) laiku valomas sniegas, šalinamas ledas, barstomas smėlis bei kitos sniegą ir ledą tirpdančios priemonės, tuo užtikrinant saugų transporto ir pėsčiųjų eismą;

6.6. susikaupęs sniegas ar smėlis kraunamas ant šaligatvio krašto: ne arčiau kaip 1 m atstumu nuo medžių,

6.7. Vasaros sezono metu (nuo balandžio 1 d. iki spalio 31 d. įskaitytinai) nuo šaligatvių, automobilių stovėjimo aikštelių, pėsčiųjų takų, įvažiavimo į kiemus kelių sušluojamos šiukšlės, žemės, panaikinama dygstanti žolė; sugrėbiami medžių lapai ir išvežami į specialiai skirtas biodegraduojančių atliekų aikšteles.

7. Apskaičiuojant namui priskirtų teritorijų priežiūros išlaidas, įvertinama:

7.1. darbų apimtis.

Darbų apimtis nustatoma pagal darbo dienos aptarnavimo normą, miestų ir gyvenviečių teritorijų sanitarinio rankinio valymo darbų normatyvus, pagal analogus, taikomus praktikoje;

7.2. darbo užmokestis.

Nustatomas minimalus valandinis darbo užmokestis;

7.3. socialinio draudimo mokeskis - pagal įstatymo nustatytą jo dydį ir apskaičiavimo tvarką:

7.4. medžiagos, įrankiai, spec. rūbai;

7.5. pridėtinės išlaidos - 35 procentų nuo darbo užmokesčio.

Pridėtinės išlaidos apskaičiuojamos procentais nuo darbuotojų darbo užmokesčio sumos;

7.5.1. Pridėtinės išlaidas sudaro:

7.5.1.1. darbuotojų aptarnavimo ir priežiūros išlaidos (sanitarinė ir higieninė priežiūra, bei buitinių paslaugos, žmonių sauga darbe; priešgaisrinė sauga);

7.5.1.2. darbų organizavimo išlaidos (bendro naudojimo transporto išlaidų dalis, administracijos ir ūkio darbuotojų darbo užmokesčio bei socialinio draudimo mokesčių dalis);

7.5.1.3. sąskaitų gyventojams paruošimo ir pateikimo išlaidos;

7.5.1.4. kitos išlaidos (administracijos ūkio išlaidos: pašto, ryšių, informacinės, kanceliarinės, apšildymo, vandentiekio, nuotekų šalinimo, patalpų valymo);

7.6. pelnas, kurio norma neturėtų viršyti 5 procentų;

8. Priskirtų teritorijų priežiūros tarifas tam tikrai teritorijai gali būti perskaičiuojamas kartą per kalendorinius metus. Konkretaus namo administratorius apie naują tarifą viešai praneša gyventojams prieš mėnesį, nuroydamas priskirtų teritorijų plotus, kurių pagrindu apskaičiuotas tarifas.

9. Priskirtų teritorijų priežiūros tarifas išreiškiamas litais per mėnesį patalpų naudingojo ploto vienam kvadratiniam metrui.

V. NORMUOJAMŲ IŠLAIDŲ, PRISKIRTŲ TERITORIJŲ PRIEŽIŪRAI,
NUSTATYMO TVARKA

10. Darbo užmokesčio, socialinio draudimo mokesčiai ir pridėtinių išlaidų vienai darbo valandai skaičiavimas litais:

1 lentelė

Valytojo-darbininko valandinis tarifmis atlygis Lt./val.	Linijinio personalo darbo užmokestis 17.30 proc. 1 gr. x 0.173	Soc. draudimas 30.98proc. (1+2)gr. x 0.3098	Pridėtinės išlaidos 35 proc. 1 gr. x 0.35
1	2	3	4
4,85	0,84	1,76	1,70

Pastaba. Minimalus kiemsargių valytojų tarifmis atlygis apskaičiuotas nuo minimalios algos 800 Lt/mėn.

10.1. Normatyvinės savikainos vienai darbo valandai skaičiavimas litais:

2 lentelė

Medžiagų: įrankiai. spec. rūbai ir kt. kaina	Darbo užmokestis su linijiniu personalu 1 lent. 1 gr. x 1.173	Soc.draudimas 1 lent. 3 gr.	Pridėtinės išlaidos 1 lent. 4 gr.	Viso tiesioginių išlaidų 1gr.+ 2gr.	Kitos išlaidos 2,6 proc. 5 gr.x 0,026
1	2	3	4	5	6
1,25	5,69	1,76	1,70	6,94	0,18

Viso išlaidų (3+4+5+6)	Pelnas 4proc. 7 gr.* 0.04	Iš viso (7+8) gr.
7	8	9
10,58	0,42	11,00

Vienos darbo dienos savikaina: 11,00Lt. x 8val. = 88,00 Lt.

11. Vienos dienos aptarnavimo norma:

11.1. vasaros sezono metu, kai darbų periodiškumas per pamainą 1 kartą/100 m²

šaligatvių ir takų valymas - 6957 m²;

važiuojamosios dalies valymas (asfaltuotos dangos) - 5277 m²;

želdinių valymas, esant ploto dydžiui iki 3000 m², o krūmų plotui iki 5 proc. - 35980 m²;

žvyruotų dangų valymas - 4558 m²;

11.2 žiemos sezono metu, kai darbų periodiškumas per pamainą 1 kartą/100 m²

šaligatvių ir takų valymas - 3238 m²;

važiuojamosios dalies (asfaltbetonio dangos) - 2399 m²;

želdinių valymas, esant plotų dydžiams iki 3000 m², o krūmų plotui iki 5 proc. - 23388 m²

žvyruotų dangų - 2159 m².

12. Įkainių apskaičiavimas:

12.1. vasaros laikotarpiui - šaligatvių takų valymas 1 kartą/100 m²-1,27 Lt;

asfaltbetonio dangos 1kartą/100 m²- 1,68

Lt; žvyruotos dangos 1 kartą/100 m²

1,93 Lt; želdinių valymas 1 kartą/100 m²

- 0,25 Lt;

12.2. žiemos laikotarpiui - šaligatvių takų valymas 1 kartą/100 m²- 2,72 Lt;

asfaltbetonio dangos 1 kartą/100 m² -

3,67 Lt; žvyruotos dangos 1 kartą/100

m²- 4,08 Lt; želdinių valymas 1
kartą/100 m²-0,38 Lt.

VI. ADMINISTRUOJAMO NAMO PRISKIRTOS TERITORIJOS PRIEŽIŪROS TARIFO APSKAIČIAVIMAS

13. Priskirtos teritorijos priežiūros tarifas priklauso nuo priskirtų šaligatvių, takų, asfaltuotų dangų, želdinių bei žvyruotų dangų plotų ir bendrosios nuosavybės esamos tame name ploto.

Metiniai vidutinio mėnesio darbo dienų skaičiai, esant penkių darbo dienų savaitei - 21,1 darbo dienos (patvirtinta 2008 12 30 Socialinės apsaugos ir darbo ministro įsakymu Nr. A1-429 „Dėl metinių darbo dienų koeficientų bei metinių vidutinio mėnesio darbo dienų ir valandų skaičių 2009 metais“ (Žin., 2009, Nr. 1-9).

14. Vienam mėnesiui žiemos sezono valymo tarifas namui apskaičiuojamas pagal šią formulę:

$$((X1\check{z} \times 2,72 + X2\check{z} \times 3,67 + X3\check{z} \times 0,38 + X4\check{z} \times 4,08) \times 21,1) / S = T\check{z} \text{ (Lt/ m}^2 \text{ be PVM)} \quad (1)$$

kur S - gyvenamasis naudingas namo plotas m²

Priskirtos teritorijos	Plotas 100m ²	Įkainis Lt/100m ²	Darbo dienų skaičius	Suma Lt be PVM
Šaligatviai, takai	XI ž	2,72	21,1	57,39
Asfaltuotos dangos	X2ž	3,67	21,1	77,44
Žalieji plotai	X3ž	0,38	21,1	8,02
Žvyruotos dangos	X4ž	4,08	21,1	86,09
Iš viso				Tž

15. Vienam mėnesiui vasaros sezono valymo tarifas namui apskaičiuojamas pagal šią formulę:

$$((X1v \times 1,27 + X2v \times 1,68 + X3v \times 0,25 + X4v \times 1,93) \times 21,1) / S = Tv \text{ (Lt/ m}^2 \text{ be PVM)} \quad (2)$$

kur S - gyvenamasis naudingas namo plotas m²

Priskirtos teritorijos	Plotas 100m ²	Įkainis Lt/100m ²	Valyta kartų	Suma Lt be PVM
Šaligatviai, takai	XI v	1,27	21,1	26,80
Asfaltuotos dangos	X2v	1,68	21,1	35,45
Žalieji plotai	X3v	0,25	21,1	5,28
Žvyruotos dangos	X4v	1,93	21,1	40,72
Iš viso				Tv

16. Apskaičiavus visas vasaros ir žiemos sezonu valymui reikalingas išlaidas, nustatomas tarifas bendrosios nuosavybės daliai (patalpų naudingam plotui) ~ Lt už kvadratinį metrą mėnesiui be PVM:

$$(T\check{z} \times 5 + Tv \times 7) / 12 = T \text{ (Lt/ m}^2 \text{ be PVM)} \quad (3)$$