



**TELŠIŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS
TARYBA**

SPRENDIMAS

**DĖL TELŠIŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBOS 2014 M. BIRŽELIO 26 D.
SPRENDIMO NR. T1 - 221 „DĖL TELŠIŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS DAUGIABUČIŲ
GYVENAMŲJŲ NAMŲ BENDROJO NAUDOJIMO OBJEKTŲ MAKSIMALIŲ
ADMINISTRAVIMO MOKESČIO TARIFŲ APSKAIČIAVIMO TVARKOS APRAŠO
PATVIRTINIMO“ PAKEITIMO**

2025 m. balandžio 30 d. Nr. T1-166
Telšiai

Telšių rajono savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a:

1. Pakeisti Telšių rajono savivaldybės daugiabučių gyvenamųjų namų bendrojo naudojimo objektų maksimalių administravimo mokesčio tarifų apskaičiavimo tvarkos aprašą, patvirtintą Telšių rajono savivaldybės tarybos 2014 m. birželio 26 d. sprendimu Nr. T1 – 221 „Dėl Telšių rajono savivaldybės daugiabučių gyvenamųjų namų bendrojo naudojimo objektų maksimalių administravimo mokesčio tarifų apskaičiavimo tvarkos aprašo patvirtinimo“, ir išdėstyti jį nauja redakcija (pridedama).
2. Nustatyti, kad šis sprendimas įsigalioja 2025 m. birželio 1 d.

Savivaldybės meras

Tomas Katkus

Telšių rajono savivaldybės tarybos
2014 m. birželio 26 d. sprendimu Nr. T1-221
(Telšių rajono savivaldybės tarybos 2025 m.
balandžio 30 d. sprendimo Nr. T1-166 redakcija)

TELŠIŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ BENDROJO NAUDOJIMO OBJEKTŲ MAKSIMALIŲ ADMINISTRAVIMO MOKESČIO TARIFŲ APSKAIČIAVIMO TVARKOS APRAŠAS

I. BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Telšių rajono savivaldybės daugiabučių gyvenamųjų namų bendrojo naudojimo objektų maksimalių administravimo mokesčio tarifų apskaičiavimo tvarkos aprašas (toliau – aprašas) reglamentuoja daugiabučio gyvenamojo namo butų ir kitų patalpų savininkų bendrojo naudojimo objektų maksimalaus administravimo mokesčio tarifo apskaičiavimą.

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

3. Aprašas parengtas vadovaujantis Lietuvos Respublikos civiliu kodeksu, Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001 m. gegužės 23 d. nutarimu Nr. 603 „Dėl Daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų administravimo nuostatų patvirtinimo“ patvirtintais Daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų administravimo nuostatais (toliau – Nuostatai), kitais Lietuvos Respublikos teisės aktų nustatytais privalomaisiais gyvenamųjų namų naudojimo ir priežiūros reikalavimais bei atsižvelgiant į uždarnosios akcinės bendrovės „Sistela“ rekomendacijas dėl daugiabučių gyvenamųjų namų administravimo ir priežiūros mokesčio tarifų apskaičiavimų (pagal 2023 m. spalio mėnesio statinių statybos skaičiuojamąsias kainas).

II. PAGRINDINĖS SĄVOKOS

4. Apraše vartojamos sąvokos:

Bendrojo naudojimo objektų administravimas – butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios dalinės nuosavybės administravimas, kai administratorius atlieka visus veiksmus, būtinus daugiabučio gyvenamojo namo bendrojo naudojimo objektams išsaugoti ir jų naudojimui pagal paskirtį užtikrinti.

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:

bendras plotas – 2001–3000 kv. m;

bendrasis naudingasis plotas – 1800 kv. m;

pastato amžius – 20–35 metai.

Skaičiuojamasis administravimo mokesčio tarifas – skaičiuojamojo namo administravimo išlaidų mėnesinio mokesčio dydis be PVM už 1 kv. m. Skaičiuojamasis administravimo mokesčio tarifas apskaičiuojamas atsižvelgiant į faktines daugiabučių gyvenamųjų namų bendrojo naudojimo objektų administravimo išlaidas.

Namo maksimalus administravimo mokesčio tarifas – pagal šiame apraše nustatytą tvarką apskaičiuojamas konkretaus namo bendrojo naudojimo objektų maksimalus administravimo mėnesinio mokesčio tarifo dydis be PVM už 1 kv. m naudingojo ploto.

5. Kitos šiame apraše vartojamos sąvokos atitinka sąvokas, apibrėžtas Butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios nuosavybės administravimo pavyzdiniuose nuostatuose, patvirtintuose Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001 m. gegužės 23d. nutarimu Nr. 603 „Dėl Butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios nuosavybės administravimo pavyzdinių nuostatų patvirtinimo“.

III. NAMO MAKSIMALAUS ADMINISTRAVIMO MOKESČIO TARIFO APSKAIČIAVIMAS

6. Namų maksimalus administravimo mokesčio tarifas yra 0,131 (eurų už 1 kv. m per mėnesį be PVM), apskaičiuojamas pagal formulę:

$T_{ap} = T_{ab} \times K_2 \times K_3 \times K_4$, kur:

T_{ap} – maksimalus administravimo mokesčio tarifas konkrečiam namui eurai už 1 kv. m per mėnesį;

T_{ab} – skaičiuojamasis administravimo mokesčio tarifas – 0,078 eurų už 1 kv. m per mėnesį be PVM;

K_2 – koeficientas, įvertinantis pastatų eksploatavimo laiką nuo eksploatacijos pradžios:

Eksploatavimo laikas	Koeficientai (K_2)
Iki 10 metų	0,80
10–20 metų	0,90
20–35 metai	1,00
Daugiau kaip 35 metai	1,10

K_3 – koeficientas, įvertinantis buitinių patogumų lygį:

Buitinių patogumų lygis	Koeficientai (K_3)
Namai be centrinio šildymo	0,80
Namai su centriniu šildymu	1,00
Namai su liftu	1,05
Namai su šiukšlių šalintuvu	1,05

K_4 – koeficientas, įvertinantis pastato bendrąjį plotą:

Pastatų bendrasis plotas m^2	Koeficientai (K_4)
Iki 1000	1,45
1001–2000	1,25
2001–3000	1,00
3001–4000	0,95
4001–5000	0,90
Daugiau kaip 5000	0,80