**PLUNGĖS RAJONO SAVIVALDYBĖS**

**TARYBA**

**SPRENDIMAS**

**DĖL MAKSIMALAUS BENDROJO NAUDOJIMO OBJEKTŲ ADMINISTRAVIMO MOKESČIO TARIFO APSKAIČIAVIMO TVARKOS APRAŠO PATVIRTINIMO**

2019 m. spalio 31 d. Nr. T1-268

Plungė

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 16 straipsnio 2 dalies 37 punktu, Civilinio kodekso 4.84 straipsnio 9 dalimi, Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2015 m. rugpjūčio 5 d. nutarimu Nr. 831 „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001 m. gegužės 23 d. nutarimo Nr. 603 „Dėl Butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios nuosavybės administravimo pavyzdinių nuostatų patvirtinimo“, Plungės rajono savivaldybės taryba nusprendžia:

1. Patvirtinti Maksimalaus bendrojo naudojimo objektų administravimo mokesčio tarifo apskaičiavimo tvarkos aprašą (pridedama).
2. Nustatyti, kad asmens, pretenduojančio teikti administravimo paslaugas, nurodytas administravimo tarifas negali viršyti šio sprendimo 1 punktu patvirtinto Aprašo nustatyta tvarka apskaičiuoto namo maksimalaus administravimo mokesčio tarifo (be pridėtinės vertės mokesčio):
   1. daugiabučių namų, kurių plotas iki 1000 m², - 0,08 Eur/ m²;
   2. daugiabučių namų, kurių plotas nuo 1000 iki 2000 m², - 0,078 Eur/ m²;
   3. daugiabučių namų, kurių plotas nuo 2000 iki 3000 m², - 0,077 Eur/ m²;
   4. daugiabučių namų, kurių plotas didesnis kaip 3000 m², - 0,061 Eur/ m².

3. Pripažinti netekusiais galios Plungės rajono savivaldybės tarybos:

3. 1. 2015 m. rugsėjo 24 d. sprendimą Nr. T1-261 „Dėl Plungės rajono savivaldybės daugiabučių gyvenamųjų namų bendrojo naudojimo objektų maksimalaus administravimo mokesčio tarifo apskaičiavimo tvarkos aprašo patvirtinimo“;

3. 2. 2015 m. rugsėjo 24 d. sprendimo Nr. T1-262 „Dėl Savivaldybės įmonės „Plungės būstas“ teikiamų paslaugų kainų patvirtinimo“ 1.1. papunktį.

1. Pripažinti

Savivaldybės mero pavaduotoja,

pavaduojanti Savivaldybės merąAsta Beierle Eigirdienė

PATVIRTINTA

Plungės rajono savivaldybės

tarybos 2019 m. spalio 31 d.

sprendimu Nr. T1-268

**MAKSIMALAUS BENDROJO NAUDOJIMO OBJEKTŲ ADMINISTRAVIMO MOKESČIO TARIFO APSKAIČIAVIMO TVARKOS APRAŠAS**

**I SKYRIUS**

**BENDROSIOS NUOSTATOS**

1. Maksimalaus bendrojo naudojimo objektų administravimo paslaugų tarifo apskaičiavimo tvarkos aprašas (toliau - Aprašas) nustato daugiabučių gyvenamųjų namų maksimalaus bendrojo naudojimo objektų administravimo paslaugų tarifo apskaičiavimo tvarką.

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

3. Apraše vartojamos sąvokos suprantamos taip, kaip jos apibrėžtos Lietuvos Respublikos civiliniame kodekse, Lietuvos Respublikos daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų įstatyme, Lietuvos Respublikos statybos įstatyme, kitais Lietuvos Respublikos tesės aktų nustatytais privalomaisiais gyvenamųjų namų naudojimo ir priežiūros reikalavimais.

**II SKYRIUS**

**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 namo bendrojo naudojimo objektams išsaugoti.

**Administratorius –** asmuo, prižiūrintis daugiabučio gyvenamo namo bendro naudojimo objektus įstatymų nustatyta tvarka.

**Maksimalus administravimo mokesčio tarifas –** pagal šiame Apraše nustatytą tvarką apskaičiuojamas bendrojo naudojimo objektų maksimalaus administravimo mėnesinio mokesčio tarifo dydis be PVM už 1m² naudingojo ploto.

**III SKYRIUS**

**MAKSIMALAUS BENDROJO NAUDOJIMO OBJEKTŲ ADMINISTRAVIMO TARIFO APSKAIČIAVIMAS**

5. Maksimalų Plungės rajono savivaldybėje teikiamų bendrojo naudojimo objektų administravimo paslaugų daugiabučiuose namuose tarifą, priklausomai nuo daugiabučio namo naudingojo ploto, nustato Savivaldybės taryba.

6. Maksimalus bendrojo naudojimo objektų administravimo tarifas apskaičiuojamas pagal formulę:

Tmax = (I/Ssąl) ×K Eur/m2

kur:

Ssąl - sąlyginis vidutinis Plungės miesto administruojamos įmonės namų naudingasis plotas, 200 tūkst. m2.

K – tarifo diferenciacijos koeficientas, įvertinantis namo bendrąjį plotą:

iki 1000 m2 koeficiento reikšmė – 1,05;

nuo 1000 iki 2000 m2 koeficiento reikšmė – 1,02;

nuo 2000 iki 3000 m2 koeficiento reikšmė – 1;

nuo 3000 ir daugiau m2 koeficiento reikšmė – 0,8.

I – išlaidos administravimo funkcijoms atlikti.

Išlaidos administravimo funkcijoms atlikti apskaičiuojamos pagal formulę:

I = Idu + Isodra + Iprdt + P

kur:

Idu – įmonės darbo užmokesčio išlaidos, apskaičiuotos pagal formulę, įvertinant darbuotojų poreikį atlikti Administratoriui nuostatuose nustatytas funkcijas ir pareigas (įmonės direktorius Idu-direkt Tk = 4,0, N = 1; vyriausiasis finansininkas Idu-fin Tk = 3,0, N = 1; apskaitininkas Idu-aps Tk = 2,0 N = 1; Administratoriai Idu-adm Tk =2,5, N = 3; sekretorius Idu-sekret = 1,6, N = 1; teisininkas Idu –teis Tk = 2,0, N = 1),

kur:

Idu = A×Tk×N,

kur:

A – darbuotojų minimalus mėnesinis darbo atlygis (MMA);

Tk – tarifinio atlygio koeficientas;

N – atitinkamų pareigybių skaičius.

Isodra – išlaidos socialiniam draudimui yra 1,77٪ ir apskaičiuojamos pagal formulę:

Isodra = Idu×0,0177;

Ipridt – pridėtinės išlaidos 30٪ nuo darbo užmokesčio. Pridėtines išlaidas sudaro ūkio išlaidos (pašto, banko, ryšių, transporto, informacinės, kanceliarinės, apsaugos, apšvietimo, šildymo, vandentiekio, kanalizacijos, patalpų valymo, ilgalaikio turto, žemės, garantinio fondo mokesčio išlaidos ir pan.), tenkančios administravimo funkcijoms vykdyti. Pridėtinės išlaidos apskaičiuojamos procentais nuo darbuotojų darbo užmokesčio sumos pagal formulę:

Ipridt = Idu×0,3

P – norminis pelnas 5٪, apskaičiuojamas pagal formulę:

P = (Idu+Isodra+Ipridt)×0,05

7. Asmenų, teikiančių ar pretenduojančių teikti butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios nuosavybės administravimo paslaugas, siūlomas administravimo tarifas ar butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios nuosavybės Administratoriaus apskaičiuotas konkretaus namo bendrojo naudojimo objektų administravimo mokesčio tarifas negali viršyti pagal šiame Apraše nustatytą tvarką apskaičiuoto namo maksimalaus administravimo mokesčio tarifo dydžio.

8. Klausimai, kurie neaptarti šiame Apraše, sprendžiami vadovaujantis Lietuvos Respublikos civiliniu kodeksu, įstatymais ir kitais norminiais teisės aktais.

9. Maksimalaus bendrojo naudojimo objektų administravimo paslaugų tarifo apskaičiavimo tvarkos aprašas keičiamas Savivaldybės tarybos sprendimu, keičiantis administravimo tarifų dedamosioms ir išlaidoms.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_