

Suvestinė redakcija nuo 2019-11-07

Sprendimas paskelbtas: TAR 2015-09-29, i. k. 2015-14433



PLUNGĖS RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBA

SPRENDIMAS DĖL SAVIVALDYBĖS ĮMONĖS „PLUNGĖS BŪSTAS“ TEIKIAMŲ PASLAUGŲ KAINŲ PATVIRTINIMO

2015 m. rugsėjo 24 d. Nr. T1-262
Plungė

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vienos savivaldžios įstatymo 16 straipsnio 2 dalies 37 punktu, Civilinio kodekso 4.84 straipsniu, 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“ pakeitimo“, Plungės rajono savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a:

1. Patvirtinti Savivaldybės įmonės „Plungės būstas“ teikiamą paslaugų kinas:

1.1. Neteko galios nuo 2019-11-07

Punkto naikinimas:

Nr. T1-268, 2019-10-31, paskelbta TAR 2019-11-06, i. k. 2019-17688

1.2. už namo bendrojo naudojimo objektų nuolatinę techninę priežiūrą (eksploatavimą) – 0,044 Eur už 1 kv. m (be PVM);

2. Mokėjimą už žemės sklypo priežiūrą skaičiuoti pagal šios paslaugos pirkimo sutartyje nustatyta paslaugos kainą ir tarifą įmonės direktoriaus įsakymu proporcingai namo patalpų savininkų bendrosios dalinės nuosavybės daliai.

3. Nustatant kinas už kitas teikiamas paslaugas, vadovautis su paslaugų teikėjais sudarytomis sutartimis, o jei paslaugas teikia SĮ „Plungės būstas“, - vadovautis sudarytomis sąmatomis.

4. Pripažinti netekusiu galios Plungės rajono savivaldybės tarybos 2014 m. lapkričio 27 d. sprendimą Nr. T1-344 „Dėl Savivaldybės įmonės „Plungės būstas“ teikiamų paslaugų kainų ir tarifų patvirtinimo“.

Šis sprendimas gali būti skundžiamas Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

Savivaldybės meras

Audrius Klišonis

Pakeitimai:

1.

Plungės rajono savivaldybės taryba, Sprendimas

Nr. T1-268, 2019-10-31, paskelbta TAR 2019-11-06, i. k. 2019-17688

Dėl Maksimalaus bendrojo naudojimo objektų administravimo mokesčio tarifo apskaičiavimo tvarkos i aprašo patvirtinimo

Suvestinė redakcija nuo 2015-11-13

Nutarimas paskelbtas: TAR 2015-04-21, i. k. 2015-06085



LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖ

NUTARIMAS

**DĖL BUTŲ IR KITŲ PATALPŲ SAVININKŲ LĘŠŲ, SKIRIAMŲ NAMUI
(STATINIUI) ATNAUJINTI PAGAL PRIVALOMUOSIUS STATINIŲ NAUDOJIMO
IR PRIEŽIŪROS REIKALAVIMUS, KAUPIMO, DYDŽIO APSKAIČIAVIMO IR
SUKAUPTŲ LĘŠŲ APSAUGOS TVARKOS APRAŠO PATVIRTINIMO**

2015 m. balandžio 15 d. Nr. 390

Vilnius

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.82 straipsnio 4 dalimi,
Lietuvos Respublikos Vyriausybė n u t a r i a :

1. Patvirtinti pridedamą Butų ir kitų patalpų savininkų lęšų, skiriamų namui (statiniui) atnaujinti pagal privalomuosius statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimus, kaupimo, dydžio apskaičiavimo ir sukauptų lęšų apsaugos tvarkos aprašą (toliau – Aprašas).

2. Nustatyti, kad jeigu iki šio nutarimo įsigaliojimo yra sukauptos butų ir kitų patalpų savininkų lęšos namui atnaujinti, kurios laikomos namo bendrojo naudojimo objektų valdytojo einamojoje sąskaitoje, jos turi būti pervestos į butų ir kitų patalpų savininkų kaupiamujų lęšų sąskaitą. Šių lęšų likutis įvertinamas apskaičiuojant pagal Aprašą kaupiamujų lęšų poreikį.

Ministras Pirmininkas

Algirdas Butkevičius

Aplinkos ministras

Kęstutis Trečiokas

PATVIRTINTA
Lietuvos Respublikos Vyriausybės
2015 m. balandžio 15 d. nutarimu Nr. 390

**BUTŪ IR KITŪ PATALPŪ SAVININKŪ LĒŠŪ, SKIRIAMŪ NAMUI (STATINIUI)
ATNAUJINTI PAGAL PRIVALOMUOSIUS STATINIŪ NAUDOJIMO IR
PRIEŽIŪROS REIKALAVIMUS, KAUPIMO, JŪ DYDŽIO APSKAIČIAVIMO IR
SUKAUPTŪ LĒŠŪ APSAUGOS TVARKOS APRAŠAS**

**I SKYRIUS
BENDROSIOS NUOSTATOS**

1. Butū ir kitū patalpū savininkų lēšū, skiriamų namui (statiniui) atnaujinti pagal privalomuosius statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimus, kaupimo, jų dydžio apskaičiavimo ir sukauptų lēšų apsaugos tvarkos aprašas (toliau – Aprašas) nustato lēšū, kurios bus skiriamos namui (statiniui) atnaujinti pagal privalomuosius statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimus, kaupimo, jų dydžio apskaičiavimo ir sukauptų lēšų apsaugos tvarką.

2. Apraše vartojamos sąvokos apibrėžtos Lietuvos Respublikos civiliniame kodekse (toliau – Civilinis kodeksas), Lietuvos Respublikos daugiabučių gyvenamujų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų įstatyme, Lietuvos Respublikos statybos įstatyme, Lietuvos Respublikos valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) įstatyme ir Lietuvos Respublikos indėlių ir įsipareigojimų investuotojams draudimo įstatyme.

**II SKYRIUS
LĒŠŲ KAUPIMAS IR KAUPIAMUJŲ LĒŠŲ DYDŽIO APSKAIČIAVIMAS**

3. Kaupiamujų lēšų poreikis nustatomas įvertinus namo būklę ir bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo (remonto) darbų poreikių, pagrįstą privalomaisiais statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimais, ir išdėstant juos ilgalaikiame (dvejų ir daugiau metų) daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo plane (toliau – ilgalaikis planas). Ilgalaikiame plane nurodoma šių darbų preliminari kaina ir atlikimo terminai, išskaitant tame nenumatytais darbus, kurie būtini pagal nurodytus privalomuosius reikalavimus.

4. Nustatant lēšų namo atnaujinimo (remonto) priemonėms įgyvendinti kaupimo trukmę ir mėnesinės kaupiamosios įmokos dydį, laikomasi nuostatos, kad šis dydis turi būti pakankamas lėšoms, būtinoms Aprašo 3 punkte nurodytiems darbams atlikti, sukaupti, tačiau ne didesnis kaip apskaičiuotas pagal Aprašo 7 punkte nurodytą formulę.

5. Mėnesinės kaupiamosios įmokos dydis patalpū savininkui apskaičiuojamas pagal šią formulę:

$$K_m = k_m \times p;$$

K_m – mėnesinės kaupiamosios įmokos dydis patalpū savininkui, Eur/mėn.;

k_m – mėnesinės kaupiamosios įmokos tarifas, Eur/kv. m/mėn., apskaičiuotas pagal Aprašo 6 punkte nurodytą formulę;

p – patalpų savininkui priklausančių patalpų naudingasis plotas, kv. m.

6. Mėnesinės kaupiamosios įmokos tarifas apskaičiuojamas pagal šią formulę:

$$k_m = \left(\frac{P_1}{N_p t_n} + \frac{P_2}{N_p t_n} + \frac{P_n}{N_p t_n} \right) + q \leq k_{max};$$

k_m – mėnesinės kaupiamosios įmokos tarifas, Eur/kv. m/mėn.;

P_1, P_2, \dots, P_n – ilgalaikiame plane numatyti atskirų priemonių kaina, Eur. Jeigu iki kaupiamosios įmokos dydžio apskaičiavimo dienos jau yra sukaupta dalis lėšų ilgalaikiame plane numatytomis priemonėmis finansuoti, šios lėšos atimamos iš numatyti priemonių kainos;

N_p – visų namo patalpų naudingasis plotas, kv. m;

t_n – planuojamas lėšų kaupimo laikotarpis, mėn., skaičiuojant nuo ilgalaikio plano įgyvendinimo pradžios;

q – kaupiamosios įmokos tarifo dalis, ivertinanti lėšų poreikį ilgalaikiame plane nenumatytiems darbams atliskti, kurie būtini pagal privalomuosius statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimus (bendrujų konstrukcijų nenumatytiems defektams ir deformacijoms, inžinerinių sistemų sutrikimams ir gedimams šalinti, iškaitant šių sistemų avarijoms lokalizuoti ir likviduoti reikalingus darbus, medžiagas ir įrenginius, kurie nėra iškaičiuoti į namo ir jo inžinerinių sistemų techninės priežiūros (eksploatavimo) tarifus), Eur/kv. m/mėn. Ši reikšmė nustatoma pagal Aprašo 11 punkte nurodytus dydžius, jeigu patalpų savininkų sprendimu nenustatoma kitaip;

k_{max} – maksimalus mėnesinės kaupiamosios įmokos tarifas, apskaičiuotas pagal Aprašo 7 punkte nurodytą formulę.

Mėnesinės kaupiamosios įmokos tarifo apskaičiavimo pavyzdys pateikiamas Aprašo priede.

7. Maksimalus mėnesinės kaupiamosios įmokos tarifas k_{max} apskaičiuojamas pagal šią formulę:

$$k_{max} = \frac{0,05 Ma}{45};$$

Ma – Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyta minimalioji mėnesinė alga, Eur;

0,05 – procentinė minimalios metinės algos dalis, kuri gali būti skirta lėšoms, skiriamoms namui atnaujinti, kaupti;

45 – vidutinis socialinio būsto naudingasis plotas.

8. Jeigu Apraše nustatyta tvarka apskaičiuotas mėnesinės kaupiamosios įmokos tarifas viršija maksimalų mėnesinės kaupiamosios įmokos tarifą, apskaičiuotą pagal Aprašo 7 punktą, keičiamas ilgalaikis planas, ilginant lėšų kaupimo trukmę.

9. Apskaičiuotas kaupiamosios mėnesinės įmokos tarifas kartu su ilgalaikiu planu tvirtinamas butų ir kitų patalpų savininkų sprendimu, priimtu Civilinio kodekso 4.85 straipsnio nustatyta tvarka.

10. Keičiant ilgalaikį planą (jame numatytas priemones ir / ar planavimo laikotarpi), keičiamas ir mėnesinės kaupiamosios įmokos tarifas. Įgyvendinus ilgalaikį planą arba ji keičiant, sukauptų lėšų likutis perkeliamas į kitą planavimo laikotarpi.

11. Iki tol, kol bus parengtas ir patvirtintas ilgalaikis planas, o kartu su juo – mėnesinės kaupiamosios įmokos tarifas, apskaičiuojant mėnesinės kaupiamosios įmokos dydį taikomas šis minimalus kaupiamosios įmokos tarifas:

11.1. daugiabučiams namams, kurių naudingasis plotas iki 3 000 kv. m, – 0,05 Eur/kv. m/mén.;

11.2. daugiabučiams namams, kurių naudingasis plotas 3 000 kv. m ir daugiau, – 0,03 Eur/kv. m/mén.

11¹. Pastatyti naujų, rekonstruotų ir atnaujintų (modernizuotų) daugiabučių namų butų ir kitų patalpų savininkams jų sprendimu 5 metus nuo statybos užbaigimo taikomas 50 procentų mažesnis Aprašo 11 punkte nustatytas minimalus mėnesinės kaupiamosios įmokos tarifas. Atnaujinamų (modernizuojamų) daugiabučių namų butų ir kitų patalpų savininkams mažesnis tarifas taikomas nuo rango darbų sutarties pasirašymo dienos.

TAR pastaba. Mažesnis minimalus mėnesinės kaupiamosios įmokos tarifas taikomas pastatyti naujų, rekonstruoti ir atnaujinti (modernizuoti) daugiabučių namų, kuriems 2015-11-11 LR Vyriausybės nutarimo Nr. 1159 įsigaliojimo dieną nepasibaigęs įstatymo nustatytais minimalus (5 metų) statinio ar atlikto statybos darbų garantinis terminas, arba pagal rango darbų sutartis atnaujinamų (modernizuojamų) daugiabučių namų butų ir kitų patalpų savininkams nuo 2015-11-11 LR Vyriausybės nutarimo Nr. 1159 įsigaliojimo.

Papildyta punktu:

Nr. 1159, 2015-11-11, paskelbta TAR 2015-11-12, i. k. 2015-17945

III SKYRIUS SUKAUPTŲ LĘŠŲ APSAUGA

12. Bendrojo naudojimo objektų valdytojas (bendrijos pirmininkas ar jungtinės veiklos sutartimi įgaliotas asmuo, ar bendrojo naudojimo objektų administratorius) banke arba kitoje kredito įstaigoje atidaro atskirą patalpų savininkų kaupiamųjų lėšų sąskaitą. Banko sąskaitos sutartyje nurodoma, kad jis veikia atstovaudamas patalpų savininkams.

13. Visos patalpų savininkų lėšos, esančios kaupiamųjų lėšų sąskaitoje, į apskaitą įtraukiamais ir tvarkomos kiekvienam daugiabučiam namui ir kiekvienam patalpų savininkui atskirai. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos indelių ir įsipareigojimų investuotojams draudimo įstatymu, bendrojo naudojimo objektų valdytojas, administruodamas kaupiamųjų lėšų sąskaitoje esančias lėšas, veikia kaip patikėtinis, o indelininkais laikomi patikėtojai – kiekvienas patalpų savininkas, kurio lėšų dalis nustatoma pagal bendrojo naudojimo objektų valdytojo vykdomos apskaitos duomenis. Kaupiamųjų lėšų sąskaitoje esančios kiekvieno indelininko – patalpų savininko lėšos, viršijančios šio įstatymo nustatyta privalomai draudžiamą sumą, turi būti apdraustos įstatymu nustatyta tvarka.

14. Sukauptos lėšos naudojamos pagal paskirtį – ilgalaikiame plane numatytiems ir nenumatytiems darbams, kurie būtini pagal privalomuosius statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimus, finansuoti.

15. Lėšų panaudojimas turi būti pagrįstas rango darbų ar paslaugų pirkimo sutartimis ir atlikto darbų priėmimo–perdavimo aktais, ūkio būdu atlikto darbų priėmimo aktais ir atitinkamais mokesčiniai dokumentais.

16. Už kaupiamųjų lėšų dydžio apskaičiavimo pagrįstumą, sukauptų lėšų naudojimą pagal paskirtį ir jų apsaugos reikalavimų laikymąsi atsako bendrojo naudojimo objektų valdytojas. Bendrojo naudojimo objektų valdytojas turi teisę pareikšti ieškinius dėl priskaičiuotų kaupiamųjų lėšų įsiskolinimo priteisimo, patikėtojų pripažinimo indėlininkais ir draudimo išmokų jiems išmokėjimo kredito įstaigos bankroto atveju. Pagal tokius ieškinius priteistos lėšos perivedamos į bendrojo naudojimo objektų valdytojo nurodytą kaupiamųjų lėšų sąskaitą.

IV SKYRIUS BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

17. Patalpų savininkai kaupiamąsias įmokas sumoka kiekvieną mėnesį ne vėliau kaip iki kito mėnesio paskutinės kalendorinės dienos.

18. Pasibaigus finansiniams metams, bendrojo naudojimo objektų valdytojas, pateikdamas patalpų savininkams savo veiklos ataskaitą, pateikia išsamią informaciją apie sukauptas lėšas, jų naudojimą ir šių lėšų likutį.

Butų ir kitų patalpų savininkų lėšų, skiriamų namui (statiniui) atnaujinti pagal privalomuosius statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimus, kaupimo, dydžio apskaičiavimo ir sukauptų lėšų apsaugos tvarkos aprašo priedas

MĖNESINĖS KAUPIAMOSIOS ĮMOKOS TARIFO APSKAIČIAVIMO PAVYZDYS

Objektas: daugiabutis gyvenamasis namas, 5 aukštų, 30 butų, namo patalpų naudingasis plotas – 1 800 kv. m, pastatytas 1980 m.

Bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo pagal privalomuosius statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimus 2015–2019 m. ilgalaikis planas:

Eil. Nr.	Darbų pavadinimas	Trumpas darbų apibūdinimas (darbų mastas, techninės sąlygos, kt.)	Planuojančios darbų atlirkimo terminas (m., mén.)	Preliminari darbų kaina		Mėnesinės kaupiamosios įmokos tarifas, Eur/kv. m/mén.	Pastabos
				Eur	Eur/kv. m		
1.	Namo sutapdinto stogo dangos keitimas, ji šiltinant	Bituminės stogo dangos keitimasis, šiltinant mineraline vata, 350 kv. m	2019 m. liepos mén.	6 660	3,70	0,069	
2.	Laiptinių langų ir durų keitimas, dažymas	Dviejų laiptinių langų ir lauko durų keitimasis, vidaus sienų dažymas	2016 m. rugsėjo mén.	6 200	3,44	0,064	
Lėšų kaupimas šiame plane nenumatytiems privalomiesiems darbams						0,05	
			Iš viso	12 860	7,14	0,183	

Pastaba. Lėšų kaupimas šiame plane nenumatytiems privalomiesiems darbams nustatomas pagal minimalios kaupiamosios įmokos tarifą, nurodytą Butų ir kitų patalpų savininkų lėšų, skiriamų namui (statiniui) atnaujinti pagal privalomuosius statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimus, kaupimo, dydžio apskaičiavimo ir sukauptų lėšų apsaugos tvarkos aprašo 11 punkte, jeigu patalpų savininkų sprendimu nenustatoma kitaip.

Kaupiamosios įmokos tarifo apskaičiavimas:

$$k_m = \left(\frac{P_1}{N_p t_n} + \frac{P_2}{N_p t_n} \right) + q = \left(\frac{6\ 660}{1\ 800 \cdot 54} + \frac{6\ 200}{1\ 800 \cdot 54} \right) + 0,05 \\ = 0,069 + 0,064 + 0,05 = 0,18 \leq \frac{0,05 \cdot 300}{45} = 0,33 \text{ Eur/kv. m};$$

P_1, P_2 – atnaujinimo darbai, nurodyti šio plano 1 ir 2 punktuose: $P_1 = 6\ 600$ Eur, $P_2 = 6\ 200$ Eur;

N_p – visų namo patalpų naudingasis plotas, kv. m: $N_p = 1\ 800$ kv. m;

t_n – lėšų kaupimo trukmė, mėn., skaičiuojant nuo 2015 m. sausio 1 d. iki 2019 m. liepos 1 d.: $t_n = 54$ mėn.;

q – kaupiamosios įmokos tarifo dalis, įvertinanti lėšų poreikį šiame plane nenumatytiems darbams atlikti: $q = 0,05$ Eur/kv. m;

0,33 Eur/kv. m/mėn. – maksimalus mėnesinės kaupiamosios įmokos tarifas, apskaičiuotas pagal nurodyto aprašo 7 punkte pateiktą formulę, laikantis nuostatos, kad minimalioji mėnesinė alga – 300 Eur.

Išvada. Kadangi apskaičiuotas mėnesinės kaupiamosios įmokos tarifas mažesnis už maksimalų (leistiną), siūloma patvirtinti mėnesinį kaupiamosios įmokos tarifą (laikotarpiui iki 2019 m. liepos 1 d.) **0,183** Eur/kv. m/mėn.

Pakeitimai:

1.
Lietuvos Respublikos Vyriausybė, Nutarimas

Nr. 1159, 2015-11-11, paskelbta TAR 2015-11-12, i. k. 2015-17945

Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2015 m. balandžio 15 d. nutarimo Nr. 390 „Dėl Butų ir kitų patalpų savininkų lėšų, skiriamų namui (statiniui) atnaujinti pagal privalomuosius statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimus, kaupimo, jų dydžio apskaičiavimo ir sukauptų lėšų apsaugos tvarkos aprašo patvirtinimo“ pakeitimo