|  |
| --- |
| PATVIRTINTA |
| Klaipėdos miesto savivaldybės |
| tarybos 2019 m. vasario 28 d. |
| sprendimu Nr. T1-56 |

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

**I SKYRIUS**

**BENDROSIOS NUOSTATOS**

1. Maksimalaus bendrojo naudojimo objektų administravimo tarifo apskaičiavimo tvarkos aprašas (toliau – Aprašas) reglamentuoja butų ir kitų patalpų savininkų bendrojo naudojimo objektų maksimalaus administravimo tarifo apskaičiavimą, kai bendrojo naudojimo objektai administruojami pagal Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.84 straipsnį.

2. Aprašu privalo vadovautis asmenys, pretenduojantys teikti daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų administravimo paslaugas, bei savivaldybės vykdomoji institucija, vykdydama administratoriaus atranką.

3. Apraše vartojamos sąvokos apibrėžtos Lietuvos Respublikos civiliniame kodekse, Lietuvos Respublikos daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų įstatyme ir Lietuvos Respublikos statybos įstatyme.

**II SKYRIUS**

**PAGRINDINĖS SĄVOKOS**

4. **Maksimalus bendrojo naudojimo objektų administravimo tarifas** – pagal Apraše nustatytą tvarką apskaičiuotas, atsižvelgiant į administratoriaus funkcijas, kurios nustatytos Daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų administravimo nuostatuose, patvirtintuose Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2015 m. rugpjūčio 5 d. nutarimu Nr. 831 „Dėl Daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų administravimo nuostatų patvirtinimo“ (toliau – Nuostatai), administravimo išlaidų dydis be PVM už vieną kvadratinį metrą naudingojo ploto.

5. Kitos Apraše vartojamos sąvokos atitinka sąvokas, apibrėžtas Nuostatuose.

**III SKYRIUS**

**MAKSIMALAUS BENDROJO NAUDOJIMO OBJEKTŲ ADMINISTRAVIMO TARIFO APSKAIČIAVIMAS**

6.Maksimalų savivaldybės teritorijoje teikiamų bendrojo naudojimo objektų administravimopaslaugų daugiabučiuose namuose tarifą, priklausomai nuo daugiabučio namo naudingojo ploto, nustato savivaldybės taryba.

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

 I

T max= –––– x K Eur/m2,

 Ssąl

kur:

Ssąl – sąlyginis vidutinis Klaipėdos miesto administruojamos įmonės namų naudingasis plotas Ssąl= 200 tūkst. m2;

K – tarifo diferenciacijos koeficientas, įvertinantis namo bendrą naudingąjį plotą. Kai pastato naudingasis plotas:

iki 1000 m2, koeficiento reikšmė – 1,20,

nuo 1000 iki 3000 m2, koeficiento reikšmė – 1,

didesnis kaip 3000 m2, koeficiento reikšmė – 0,80;

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 bei patalpų savininkų su bendrąja nuosavybę susijusius sprendimus ir pavedimus (įmonės direktorius Idu-dir Tk= 4,8, N = 1; vyriausiasis buhalteris Idu-buh Tk= 4,2, N = 1; apskaitininkas Idu-apsk Tk= 3,0, N = 1; vadybininkai Idu-vad Tk= 2,6, N = 2; sekretorius-administratorius Idu-sekr Tk= 1,3, N = 1; teisininkas Idu-teis Tk = 2,6, N = 1):

n

Idu = åA x Tk x N,

1-n

kur:

A – darbuotojų minimalus mėnesinis atlygis (MMA);

Tk – tarifinio atlygio koeficientas;

N – atitinkamų pareigybių skaičius;

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

Isodra = Idu x 0,0177;

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

Iprdt = Idux 0,3;

P – norminis pelnas 5 %, kuris apskaičiuojamas pagal formulę:

P= (Idu+ Isodra + Iprdt ) x 0,05.

**IV SKYRIUS**

**BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS**

8. Aprašas keičiamas, papildomas arba pripažįstamas netekusiu galios Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu.

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