



UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ „JURBARKO KOMUNALININKAS“

Muitinės 26A, LT-74111 Jurbarkas, tel. (8 447) 72870, faks. (8 447) 72870, el. p. komunalininkas@takas.lt
Duomenys kaupiami ir saugojami Juridinių asmenų registre, kodas 258325370
PVM mokėtojo kodas LT 583253716

Jurbarko rajono savivaldybės tarybai

2016-08-03 Nr. 10 - 506

DĖL ADMINISTRUOJAMŲ DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ BENDROJO NAUDOJIMO OBJEKTŲ ADMINISTRAVIMO TARIFO NUSTATYMO

Atsižvelgdami į tai, kad įmonės veikla susijusi su daugiabučių gyvenamųjų namų bendro naudojimo objektų administravimu yra nuostolinga, teikiame apskaičiavimus ir prašome nustatyti administruojamų daugiabučių gyvenamųjų namų bendrojo naudojimo objektų administravimo tarifą 0,0603 Eur / m² x mėn. (be PVM).

PRIDEDAMA:

1. Administratoriaus (UAB „Jurbarko komunalininkas“) atliekamų darbų (veiklos) sąrašas (priedas Nr.1), 2 lapai;
2. UAB „Jurbarko komunalininkas“ administruojamų daugiabučių gyvenamųjų namų butų ir kitų patalpų administravimo mokesčio tarifo skaičiavimas (priedas Nr. 2), 2 lapai;
3. Daugiabučių gyvenamųjų namų butų ir kitų patalpų bendrojo naudojimo objektų administravimo mokesčio tarifų koeficientai, įvertinantys pastatų eksploataavimo laiką (priedas Nr. 3), 1 lapas;
4. Daugiabučių gyvenamųjų namų butų ir kitų patalpų bendrojo naudojimo objektų administravimo mokesčio tarifų koeficientai, įvertinantys buitinių patogumų lygį (priedas Nr. 4), 1 lapas;
5. Daugiabučių gyvenamųjų namų butų ir kitų patalpų bendrojo naudojimo objektų administravimo mokesčio tarifų koeficientai, įvertinantys pastatų plotą (priedas Nr. 5), 1 lapas;

Direktorius pavaduotojas būsto priežiūrai
pavadojantis direktorių

Vytautas Stulgaitis

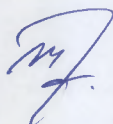
Parengė
Vytautas Stulgaitis, tel.(8 447) 72871

**ADMINISTRATORIAUS (UAB „JURBARKO KOMUNALININKAS“) ATLIEKAMŲ
DARBŲ (VEIKLOS) SĄRAŠAS**

Eil. Nr.	Darbo pavadinimas	Periodiškumas	Skaičiuojamosios darbo laiko sąnaudos žm./val. per metus
1. Nuolatiniai darbai (1.1-1.12.)			
1.1.	Namo, atskirų jo konstrukcijų ir inžinerinės įrangos kasmetinių apžiūrų organizavimas ir vykdymo kontrolė (pasibaigus šildymo sezonui)	Kartą per metus	4
1.2.	Namo inžinerinės įrangos kasmetinių apžiūrų organizavimas ir vykdymo kontrolė (pasirengiant šildymo sezonui)	Kartą per metus	3
1.3.	Remonto darbų planų rengimas remiantis apžiūrų duomenimis	Du kartus per metus	6
1.4.	Namo, atskirų jo konstrukcijų ir inžinerinės įrangos būklės nuolatinių stebėjimų vykdymo kontrolė	Pagal poreikį	1
1.5.	Namo konstrukcijų nuolatinės techninės priežiūros vykdymo kontrolė	Pagal poreikį	1
1.6.	Namo bendrojo naudojimo objektų aprašo tikslinimas	Kartą per metus	2
1.7.	Pajamų ir išlaidų, susijusių su bendrosios nuosavybės valdymu, apskaitos tvarkymas	Kartą per metus	4
1.8.	Mėnesinių mokėjimų (administravimo, techninės priežiūros ir kaupiamojo mokesčio) patalpų savininkams apskaičiavimas, sąskaitų pristatymas savininkams, mokesčių priėmimas, mokėjimų vykdymo kontrolė.	Kartą per mėnesį	36
1.9.	Kasmetinės ataskaitos gyventojams parengimas	Kartą per metus	3
1.10.	Kasmetinio ataskaitinio gyventojų susirinkimo organizavimas	Kartą per metus	2
1.11.	Namo bendrojo naudojimo objektų techninės priežiūros ir kitų paslaugų pirkimo konkurso organizavimas. Sutarčių sudarymas su paslaugų teikėjais. Priežiūros ir sutarčių vykdymo kontrolė	Pagal poreikį	11
1.12.	Namo techninės ir kitos dokumentacijos tvarkymas	Kartą per metus	2
	Iš viso atliekama pagrindinių darbų	(1.1. +.. 1.12.)	75
2. Papildomi darbai (2.1.+....+2.11.)			
2.1.	Namo bendrojo naudojimo objektų aprašo sudarymas	Pagal poreikį	8

2.2.	Techninio prižiūrėtojo paskyrimo konkurso organizavimas	Pagal poreikį	8
2.3.	Namo, jo konstrukcijų ir inžinerinės įrangos būklės tyrimo organizavimas	Pagal poreikį	8
2.4.	Ilgalaikio namo atnaujinimo plano parengimo organizavimas	Pagal poreikį	12
2.5.	Namo atnaujinimo darbų rangovų atrankos konkurso organizavimas	Pagal poreikį	16
2.6.	Neeilinio gyventojų susirinkimo organizavimas	Pagal poreikį	2
2.7.	Informacijos skelbimas informacinėse lentose ir tinklapyje	Pagal poreikį	6
2.8.	Gyventojų apklausa raštu	Pagal poreikį	2
2.9.	Dalyvavimas komisijų darbe, pripažįstant tinkamomis suremontuotas patalpas arba kitus atliktus darbus	Pagal poreikį	2
2.10.	Dalyvavimas bylose, susijusiose su administruojamu turtu (darbas su skolininkais, skundų tyrimas)	Pagal poreikį	14
2.11.	Kiti darbai (pagal administravimo nuostatus)	Pagal poreikį	6
	Iš viso atliekama papildomų darbų	2.6 +..... +2.11.	32

Direktoriaus pavaduotojas
būsto priežiūrai
Vytautas Stulgaitis



**UAB „JURBARKO KOMUNALININKAS“ ADMINISTRUOJAMŲ
DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ BUTŲ IR KITŲ PATALPŲ
ADMINISTRAVIMO MOKESČIO TARIFO SKAIČIAVIMAS**

Daugiabučio namo skaičiuojamasis administravimo mokesčio tarifas Eur už vieną kv. m. per mėnesį pasirinktam namui apskaičiuojamas atsižvelgiant į administratoriaus funkcijas, nustatytas Butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios nuosavybės administravimo nuostatuose, patvirtintuose Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001 m. gegužės 23 d. nutarimu Nr. 603, ir vadovaujantis Jurbarko rajono savivaldybės tarybos 2016 m. birželio 30 d. Sprendimu Nr. T2-360 patvirtintu Daugiabučių gyvenamųjų namų, esančių Jurbarko mieste, bendrojo naudojimo objektų maksimalaus administravimo mokesčio tarifo apskaičiavimo tvarkos aprašo nuostatomis.

Daugiabučių gyvenamųjų namų administravimo mokesčio tarifo apskaičiavimui pasirinktas daugiabutis gyvenamasis namas su centriniu šildymu, kurio bendras plotas 1001 – 3000 kv. m, naudingas plotas 1800 kv. m, pastato amžius 20-35 metai. Administratoriaus darbo valandos skaičiuojamoji rinkos kaina prilyginta 4,0 kvalifikacinės kategorijos darbo užmokesčio valandiniam atlygiui. Pagal patvirtintą administratoriaus atliekamų darbų (veiklos) sąrašą (1 priedas) nuolatiniai darbai nurodomi lentelėje nuo 1.1. iki 1.12., papildomi nuo 2.6 iki 2.11. Už nenumatytus darbus skaičiuojama 15 proc. nuo nuolatinių ir papildomų darbų kainos sumos.

Eil. Nr.	Pavadinimas	Skaičiuojamoji paslaugų (darbų) kaina per metus Eur be PVM	Skaičiuojamasis Tarifas 1 kv. m naudingo ploto per mėn., Eur be PVM
1.	Administratoriaus nuolatiniai darbai	647,00	
2.	Administratoriaus papildomi darbai	276,05	
3.	Kiti nenumatyti darbai (pagal administravimo nuostatus)	138,03	
	Administravimo paslaugos iš viso	1061,08	0,0491

Skaičiuojamasis administravimo mokesčio tarifas:

Tab = 1061,08 Eur / 1800 m² / 12 mėn = 0,0491 Eur už vieną kv. m. per mėnesį

Jurbarko mieste administravimo mokesčio maksimalus tarifas:

T ad = Tab x K vid; Kvid = K1 vid x K2 vid x K3 vid. = 1,010x0,975x1,2479 = 1,229.

Tad = 0,0491x 1,229 = 0,0603 Eur už vieną kv. m. per mėnesį

Direktorius pavaduotojas
būsto priežiūrai
Vytautas Stulgaitis



SUDERINTA: _____ TŪKST.LT.

TVIRTINU: _____ TŪKST.LT.

ATSAKINGAS ATSTOVAS _____

ATSAKINGAS ATSTOVAS _____

2016 M. MĖN. D.

2016 M. MĖN. D.

LOKALINĖ SAMATA

SAMATA

Sudaryta pagal 2016.03 kainas

UAB Jurbarko komunalininkas

Statinių grupė 160601 UAB "Jurbarko komunalininkas" administravimo tarifas**Statiny 1 Daugiabučių gyvenamų namų****Žiniaraštis 1 Bendro naudojimo objektų**

2016.08.03

Suma žiniaraščiui **1283.91 EUR**

Lapas 1

Sam. eil.	Darbo, resursų pavadinimas	Mato vienetas	Norma	Kiekis	Kaina EUR	Iš viso EUR
1 Administravimo tarifas						
1 KALK-1		žm.val.		75.0		
	Administratoriaus nuolatiniai darbai					
	Darbo sąn. kateg. 4.0	žm.val.	1.0	75.0	5.5	412.5
KALK-1	Darbo užm. 412.5 Medžiagos			Mechanizmai	Iš viso	412.5
<hr/>						
2 KALK-2		žm.val.		32.0		
	Administratoriaus papildomi darbai					
	Darbo sąn. kateg. 4.0	žm.val.	1.0	32.0	5.5	176.0
KALK-2	Darbo užm. 176.0 Medžiagos			Mechanizmai	Iš viso	176.0
<hr/>						
3 KALK-3		žm.val.		16.0		
	Administratoriaus nenumatyti darbai (15 % nuo administratoriaus nuolatinių ir papildomų darbų)					
	Darbo sąn. kateg. 4.0	žm.val.	1.0	16.0	5.5	88.0
KALK-3	Darbo užm. 88.0 Medžiagos			Mechanizmai	Iš viso	88.0
<hr/>						
Skyriuje 1	Darbo užm. 676.50 Medžiagos			Mechanizmai	Iš viso	676.50
<hr/>						
Viso žiniaraštyje	Darbo užm. 676.50 Medžiagos			Mechanizmai	Iš viso	676.50
<hr/>						
	Papildomas darbo užmokestis 8.00%(676.50)			54.12		
	Soc.draudimo išlaidos 31.00%(676.50+54.12)			730.62		730.62
	Iš viso tiesioginės išlaidos			226.49		
	Pridėtinės išlaidos 10.00%(676.50+54.12)					957.11
	Pelnas 3.00%(957.11+73.06)					73.06
	Iš viso netiesioginės išlaidos					30.91
						103.97
<hr/>						
	Pridėtinės vertės mokestis 21.00%					
<hr/>						
				Bendra vertė be PVM		1061.08
						222.83
<hr/>						
				Bendra vertė su PVM		1283.91

Direktoriaus pavaduotojas
būsto priežiūrai

Sudarė :

/Pavardė/


Vytautas Stulgaitis

**DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ BUTŲ IR KITŲ PATALPŲ BENDROJO
NAUDOJIMO OBJEKTŲ ADMINISTRAVIMO MOKESČIO TARIFŲ KOEFICIENTAI,
ĮVERTINANTYS PASTATŲ EKSPLOATAVIMO LAIKĄ**

Eksplotavimo laikas (namų skaičius Jurbarko mieste pagal sąrašą)	Koeficientai (K ₁)
Iki 10 metų ir renovuotiems pastatams (15 namų)	0,80
10–20 metų pastatams (1 namas)	0,90
20–35 metai pastatams (18 namų)	1,00
Daugiau kaip 35 metai pastatams (38 namai)	1,10
Viso (72 namai)	K ₁ vid = 1,010

$$K_1 \text{ vid} = ((15 \times 0,80) + (1 \times 0,90) + (18 \times 1,0) + (38 \times 1,1)) / 72 = 1,010.$$

Direktorius pavaduotojas
būsto priežiūrai
Vytautas Stulgaitis



**DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ BUTŲ IR KITŲ PATALPŲ BENDROJO
NAUDOJIMO OBJEKTŲ ADMINISTRAVIMO MOKESČIO TARIFŲ KOEFICIENTAI,
ĮVERTINANTYS BUITINIŲ PATOGUMŲ LYGĮ**

Buitinių patogumų lygis (namų skaičius Jurbarko mieste pagal sąrašą)	Koeficientai (K ₂)
Namai be centrinio šildymo (9 namai)	0,80
Namai su centriniu šildymu (63 namai)	1,00
Viso (72 namai)	K2 vid = 0,975

$$K2 \text{ vid} = ((9 \times 0,8) + (63 \times 1,0)) / 72 = 0,975.$$

Direktorius pavaduotojas
būsto priežiūrai
Vytautas Stulgaitis



**DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ BUTŲ IR KITŲ PATALPŲ BENDROJO
NAUDOJIMO OBJEKTŲ ADMINISTRAVIMO MOKESČIO TARIFŲ KOEFICIENTAI,
ĮVERTINANTYS PASTATŲ PLOTĄ**

Pastatų bendrasis plotas kv. m. (namų skaičius Jurbarko mieste pagal sąrašą)	Koeficientai (K ₃)
Iki 1000 (29 namai)	1,45
1001–2000 (21 namas)	1,25
2001–3000 (15 namų)	1,00
3001-4000 (5 namai)	0,95
Daugiau kaip 4001 (2 namai)	0,9
Viso (72 namai)	K3 vid = 1,2479

$$K3 \text{ vid} = ((29 \times 1,45) + (21 \times 1,25) + (15 \times 1,0) + (5 \times 0,95) + (2 \times 0,90)) / 72 = 1,2479.$$

Direktorius pavaduotojas
būsto priežiūrai
Vytautas Stulgaitis

