



KAUNO RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBA

1 POSĖDIS

SPRENDIMAS

DĖL BENDROJO NAUDOJIMO OBJEKTŲ ADMINISTRAVIMO TARIFO APSKAIČIAVIMO TVARKOS APRAŠO PATVIRTINIMO

2022 m. sausio 27 d. Nr. TS-28

Kaunas

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.84 straipsnio 9 dalimi, Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 16 straipsnio 4 dalimi ir atsižvelgdama į UAB „Sistela“ rekomendacijas „Dėl daugiabučių gyvenamųjų namų administravimo ir priežiūros mokesčio tarifų apskaičiavimų“, Kauno rajono savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a:

1. Patvirtinti Maksimalaus bendrojo naudojimo objektų administravimo tarifo apskaičiavimo tvarkos aprašą (toliau – Aprašas) (pridedama).

2. Nustatyti, kad asmens, pretenduojančio teikti bendrojo naudojimo objektų administravimo paslaugas, nurodytas administravimo mokesčio tarifas negali viršyti 1 punkte nurodyto Aprašo nustatyta tvarka apskaičiuoto maksimalaus administravimo mokesčio tarifo (be pridėtinės vertės mokesčio).

3. Nustatyti, kad šis sprendimas įsigalioja 2022 m. vasario 1 d.

Savivaldybės meras

Valerijus Makūnas

PATVIRTINTA
Kauno rajono savivaldybės tarybos
2022 m. sausio 27 d. sprendimu Nr. TS-28

MAKSIMALAUS BENDROJO NAUDOJIMO OBJEKTŲ ADMINISTRAVIMO TARIFO APSKAIČIAVIMO TVARKOS APRAŠAS

I SKYRIUS BENDROSIOS NUOSTATOS

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

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

II SKYRIUS PAGRINDINĖS SĄVOKOS

3. Apraše vartojamos sąvokos:

3.1. **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:

bendrasis plotas – 2001–3000 kv. m;

bendrasis naudingasis plotas – 1800 kv. m;

pastato eksploatavimo laikas – 20–35 metai.

3.2. **Skaičiuojamasis administravimo tarifas** – skaičiuojamojo namo administravimo išlaidų mėnesinio tarifo dydis be PVM už vieną kvadratinį metrą. Skaičiuojamasis administravimo tarifas apskaičiuojamas atsižvelgiant į administratoriaus funkcijas, nustatytas Administravimo nuostatuose, ir vadovaujantis statinių statybos skaičiuojamųjų kainų nustatymo principais ir aktualiomis rekomendacijomis.

3.3. **Maksimalus bendrojo naudojimo objektų administravimo tarifas** – pagal šiame Apraše nustatytą tvarką apskaičiuotas konkretaus daugiabučio gyvenamo namo bendrojo

naudojimo objektų maksimalus administravimo mėnesinio tarifo dydis be PVM už vieną kvadratinį metrą naudingojo ploto.

4. Kitos šiame Apraše vartojamos sąvokos suprantamos taip, kaip jas apibrėžia Lietuvos Respublikos įstatymai, Lietuvos Respublikos Vyriausybės ar jos įgaliotų institucijų patvirtinti norminiai teisės aktai, susiję bendrojo naudojimo objektų administravimu.

III SKYRIUS MAKSIMALAUS BENDROJO NAUDOJIMO OBJEKTŲ ADMINISTRAVIMO TARIFO APSKAIČIAVIMAS

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

$$T_{ap} = T_{ab} \times K_1$$

kur:

T_{ap} – maksimalus bendrojo naudojimo objektų administravimo tarifas konkrečiam namui, Eur už 1 kv. m per mėn.;

T_{ab} – skaičiuojamasis administravimo tarifas 0,064 Eur už 1 kv. m per mėn. (be PVM);

K_1 – koeficientas, įvertinantis pastato bendrąjį plotą (priedas).

IV SKYRIUS BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

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

7. Aprašas keičiamas, pripažįstamas netekusiu galios Kauno rajono savivaldybės tarybos sprendimu.

Maksimalaus bendrojo naudojimo
objektų administravimo tarifo
apskaičiavimo tvarkos aprašo
priedas

**DAUGIABUČIŲ NAMŲ BENDROJO NAUDOJIMO OBJEKTŲ MAKSIMALIŲ
ADMINISTRAVIMO TARIFŲ KOEFICIENTAI, ĮVERTINANTYS
PASTATŲ PLOTĄ**

Pastatų bendrasis plotas, m²	Koeficientai (K₁)
Iki 1000	1,45
nuo 1000 iki 3000	1,25
daugiau kaip 3000	1,00

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Kauno rajono savivaldybė
Dokumento pavadinimas (antraštė)	Dėl maksimalaus bendrojo naudojimo objektų administravimo tarifo apskaičiavimo tvarkos aprašo patvirtinimo
Dokumento registracijos data ir numeris	2022-01-27 Nr. TS-28
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	-
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Valerijus Makūnas Meras
Parašo sukūrimo data ir laikas	2022-01-31 09:00
Parašo formatas	Trumpalaikio galiojimo (XAdES-T)
Laiko žymoje nurodytas laikas	2022-01-31 09:00
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	RCSC IssuingCA
Sertifikato galiojimo laikas	2021-07-05 14:32 - 2023-07-05 14:32
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	-
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	0
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	0
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Elpako v.20220107.2
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Tikrinant dokumentą nenustatyta jokių klaidų (2025-08-06)
Elektroninio dokumento nuorašo atspausdinimo data ir ją atspausdinęs darbuotojas	2025-08-06 nuorašą suformavo Sonda Kiaušienė
Paieškos nuoroda	-
Papildomi metaduomenys	-