**DĖL AB ROKIŠKIO BUTŲ ŪKIO TEIKIAMŲ PASLAUGŲ TARIFŲ NUSTATYMO**

2019 m. rugsėjo 27 d. Nr. TS-

Rokiškis

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 16 straipsnio 2 dalies 37 punktu, 18 straipsnio 1 dalimi, Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.82 straipsniu, Rokiškio rajono savivaldybės tarybos 2018 m. kovo 5 d. sprendimu Nr. TS-55 „Dėl Rokiškio rajono savivaldybės daugiabučių gyvenamųjų namų maksimalaus bendrojo naudojimo objektų administravimo tarifo apskaičiavimo tvarkos aprašo patvirtinimo“, Rokiškio rajono savivaldybės tarybos 2018 m. liepos 27 d. sprendimu Nr. TS-195 „Dėl Rokiškio rajono savivaldybės daugiabučių gyvenamųjų namų maksimalių techninės priežiūros tarifų patvirtinimo“, atsižvelgdama į AB Rokiškio butų ūkio 2019 m. liepos 5 d. prašymą Nr. 07-05-1 bei AB Rokiškio butų ūkio veiklos rezultatus, Rokiškio rajono savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a:

1. Nustatyti akcinės bendrovės Rokiškio butų ūkio teikiamų paslaugų tarifus:

1.1. daugiabučių gyvenamųjų namų bendrojo naudojimo objektų administravimo mokesčio tarifą:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Eil. Nr. | Namo  naudingasis kv. m | Tarifas  Eur už kv. m/mėn.  be PVM |
| 1. | mažiau kaip 1000 kv. m | 0,050 |
| 2. | nuo 1001 kv. m iki 3000 kv. m | 0,044 |
| 3. | daugiau kaip 3001 kv. m | 0,034 |

1.2. daugiabučių gyvenamųjų namų techninės priežiūros tarifą:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Eil. Nr. | Namo  naudingasis plotas kv. m | Namo ypatumai | Tarifas  Eur už kv. m/mėn.  be PVM |
| 1. | Iki 1000 | Namas, kuriame neįrengta bendra geriamojo vandens tiekimo inžinerinė sistema | 0,0120 |
| Namas, kuriame neįrengta bendra nuotekų šalinimo inžinerinė sistema | 0,0120 |
| Namas, kuriame neįrengta bendra elektros inžinerinė sistema | 0,0121 |
| Namas, kuriame nėra bendrojo naudojimo patalpų | 0,0121 |
| Namas be išskirtinių techninės priežiūros ypatumų | 0,0124 |
| Namas, kuriame įrengta bendroji saugos ir ryšių sistema | 0,0125 |
| Namas, kurio stogas šlaitinis | 0,0142 |
| Bendrabučio tipo namas | 0,0142 |
| 2. | Nuo 1001 iki 2000 | Namas, kuriame neįrengta bendra geriamojo vandens tiekimo inžinerinė sistema | 0,0141 |
| Namas, kuriame neįrengta bendra nuotekų šalinimo inžinerinė sistema | 0,0141 |
| Namas, kuriame neįrengta bendra elektros inžinerinė sistema | 0,0143 |
| Namas, kuriame nėra bendrojo naudojimo patalpų | 0,0143 |
| Namas be išskirtinių techninės priežiūros ypatumų | 0,0146 |
| Namas, kuriame įrengta bendroji saugos ir ryšių sistema | 0,0147 |
| Namas, kurio stogas šlaitinis | 0,0167 |
| Bendrabučio tipo namas | 0,0167 |
| 3. | Nuo 2001 iki 5000 | Namas, kuriame neįrengta bendra geriamojo vandens tiekimo inžinerinė sistema | 0,0146 |
| Namas, kuriame neįrengta bendra nuotekų šalinimo inžinerinė sistema | 0,0162 |
| Namas, kuriame neįrengta bendra elektros inžinerinė sistema | 0,0162 |
| Namas, kuriame nėra bendrojo naudojimo patalpų | 0,0164 |
| Namas be išskirtinių techninės priežiūros ypatumų | 0,0164 |
| Namas, kuriame įrengta bendroji saugos ir ryšių sistema | 0,0167 |
| Namas, kurio stogas šlaitinis | 0,0169 |
| Bendrabučio tipo namas | 0,0192 |
| 4. | Daugiau kaip 5000 | Namas, kuriame neįrengta bendra geriamojo vandens tiekimo inžinerinė sistema | 0,0169 |
| Namas, kuriame neįrengta bendra nuotekų šalinimo inžinerinė sistema | 0,0169 |
| Namas, kuriame neįrengta bendra elektros inžinerinė sistema | 0,0171 |
| Namas, kuriame nėra bendrojo naudojimo patalpų | 0,0171 |
| Namas be išskirtinių techninės priežiūros ypatumų | 0,0175 |
| Namas, kuriame įrengta bendroji saugos ir ryšių sistema | 0,0176 |
| Namas, kurio stogas šlaitinis | 0,0201 |
| Bendrabučio tipo namas | 0,0201 |

2. Pripažinti netekusiu galios Rokiškio rajono savivaldybės tarybos 2014 m. spalio 31 d. sprendimo Nr. TS-173 „Dėl teikiamų paslaugų kainų eurais nustatymo“ 1.2, 1.3 ir 2 punktus.

3. Šis sprendimas įsigalioja 2019 m. spalio 1 d.

4. Sprendimą paskelbti savivaldybės interneto svetainėje.

Sprendimas per vieną mėnesį gali būti skundžiamas Regionų apygardos administraciniam teismui, skundą (prašymą) paduodant bet kuriuose šio teismo rūmuose, Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

Savivaldybės meras Ramūnas Godeliauskas

Violeta Bieliūnaitė-Vanagienė

Rokiškio rajono savivaldybės tarybai

**SPRENDIMO PROJEKTO „DĖL AB ROKIŠKIO BUTŲ ŪKIO TEIKIAMŲ PASLAUGŲ TARIFŲ NUSTATYMO“ AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

2019-09-13

Rokiškis

**Parengto sprendimo projekto tikslai ir uždaviniai.**

Patvirtinti AB Rokiškio butų ūkis teikiamų daugiabučių gyvenamųjų namų bendro naudojimo objektų administravimo ir techninės priežiūros tarifus.

**Šiuo metu esantis teisinis reglamentavimas.**

Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymas

**Sprendimo projekto esmė.**

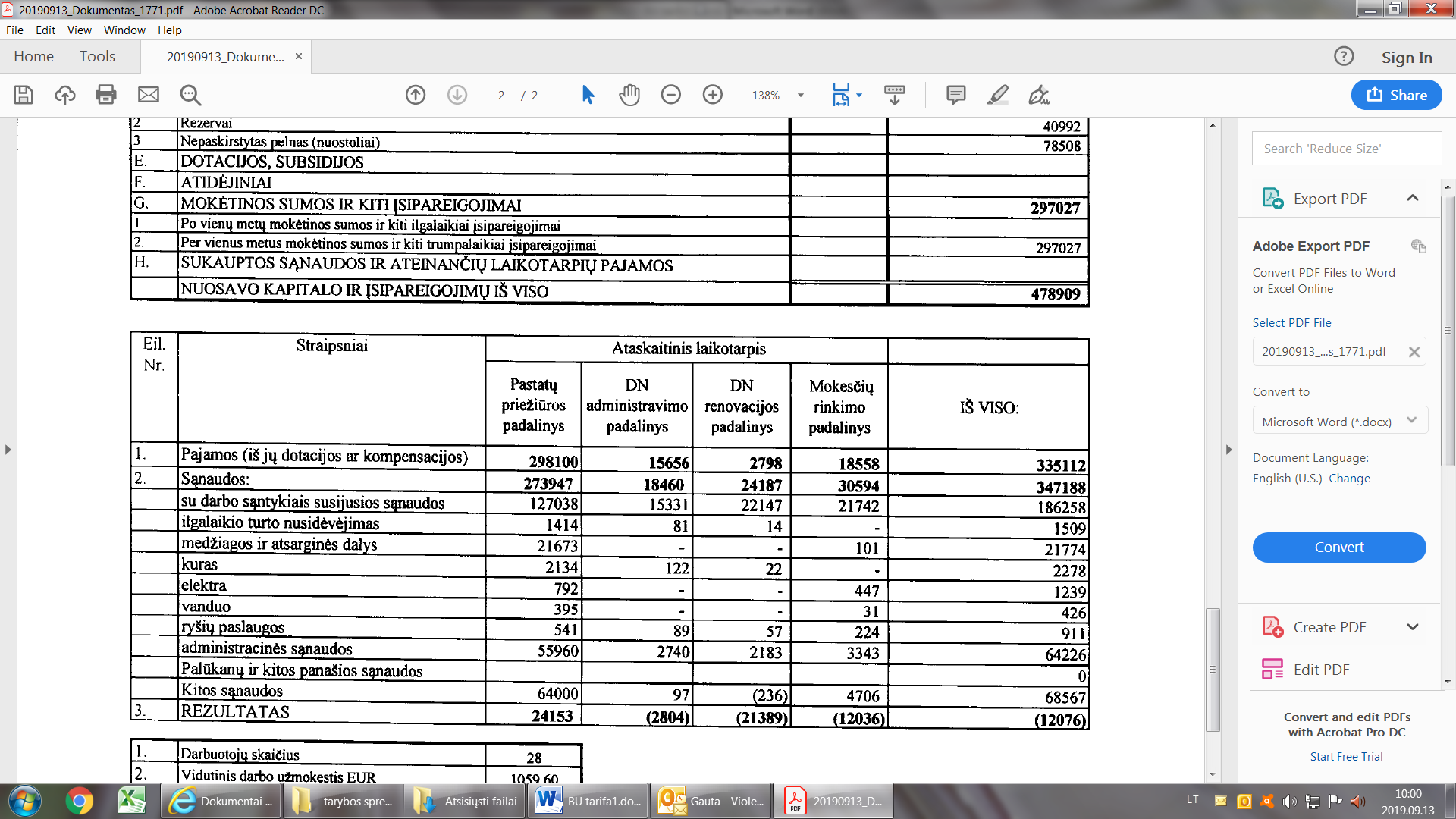
Vietos savivaldos įstatymo 16 straipsnio 2 dalies 37 punkte savivaldybės tarybai nustatyta išimtinė teisė nustatyti savivaldybės valdomų įmonių teikiamų paslaugų kainas ir tarifus. AB Rokiškio butų ūkio tarifai buvo patvirtinti Rokiškio rajono savivaldybės tarybos 2009 m. rugsėjo 25 d. sprendimu Nr. TS-11.182 ,,Dėl mokesčių tarifų nustatymo“, o 2014 m. spalio 31 d. sprendimu Nr. TS-173 ,,Dėl teikiamų paslaugų kainų eurais nustatymo“, perskaičiuoti vadovaujantis Euro įvedimo Lietuvos Respublikoje įstatymu.

Vadovaudamasi teisės aktais, Rokiškio rajono savivaldybės taryba 2018 m. kovo 5 d. sprendimu Nr. TS-55 „Dėl Rokiškio rajono savivaldybės daugiabučių gyvenamųjų namų maksimalaus bendrojo naudojimo objektų administravimo tarifo apskaičiavimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ ir 2018 m. liepos 27 d. sprendimu Nr. TS-195, „Dėl Rokiškio rajono savivaldybės daugiabučių gyvenamųjų namų maksimalių techninės priežiūros tarifų patvirtinimo“ patvirtino maksimalius galimus Rokiškio rajono savivaldybėje taikyti daugiabučių gyvenamųjų namų bendro naudojimo objektų administravimo ir techninės priežiūros tarifus.

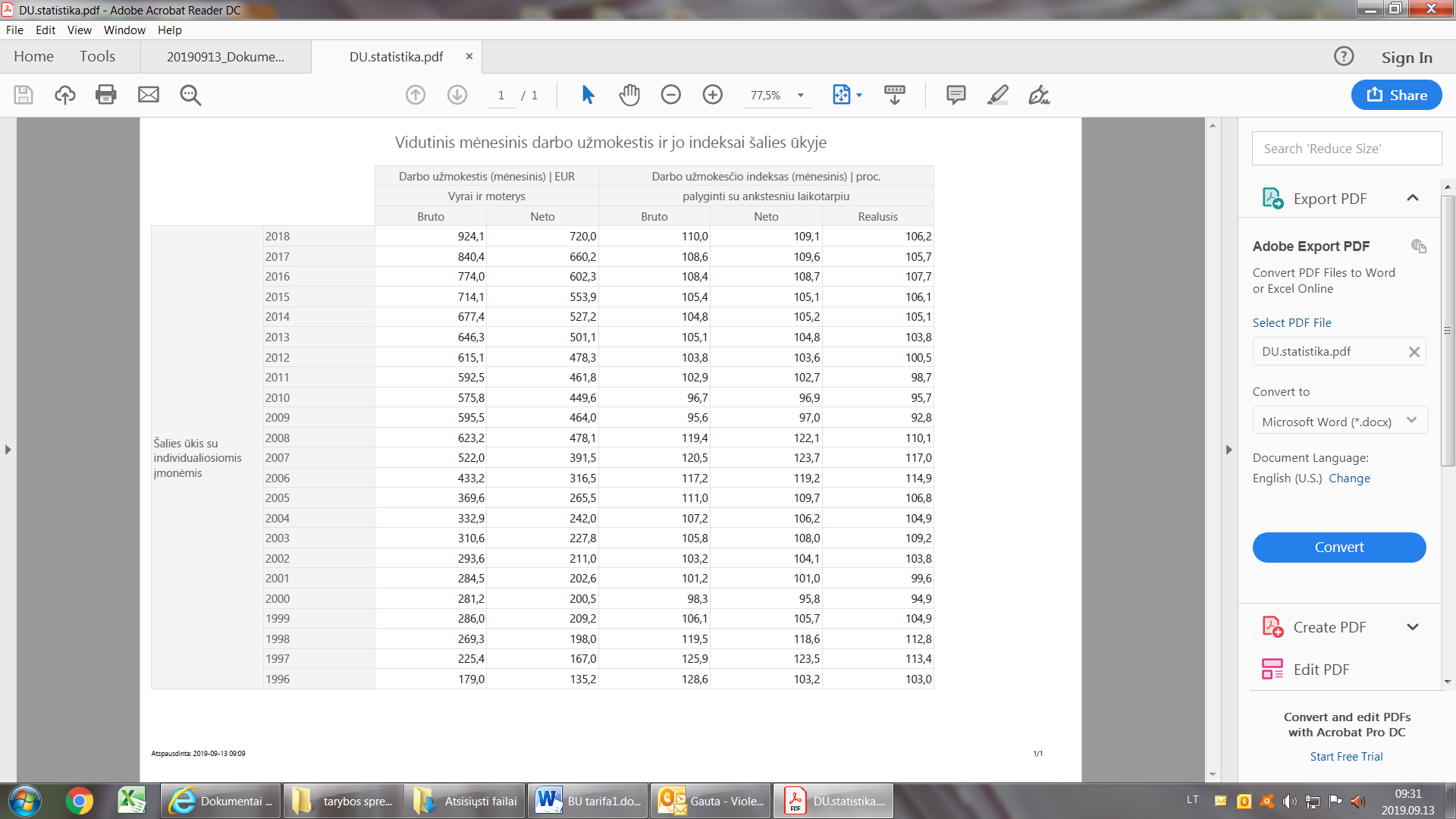
Nustatant AB Rokiškio būtų ūkio teikiamų paslaugų tarifus, daugiabučių bendro naudojimo objektų administravimo ir techninės priežiūros paslaugos buvo sujungtos į vieną ir patvirtintas vienas bendras paslaugos tarifas, tačiau, atsižvelgiant, kad techninę priežiūrą turi atlikti ne būtinai bendro naudojimo objektų administravimo paslaugas teikiantis subjektas, arba techninė priežiūra atliekama namams, kuriems bendrovė neteikia bendro naudojimo objektų administravimo paslaugų (pvz. įkurta daugiabučio gyvenamojo namo bendrija) bei kad Aplinkos ministerija yra patvirtinusi atskirus šių paslaugų darbų aprašus, tikslinga tarifus atskirti.

AB Rokiškio butų ūkio Daugiabučių namų administravimo (toliau – DNA) padalinio veikla yra nuostolinga (2019 m. 8 mėn. rezultatai pridedami). DNA padalinio sąnaudų lygis – 116,67 proc. Didžiausią sąnaudų dalį padalinyje sudaro su darbo santykiais susijusios sąnaudos (84,41 proc.) ir administracinės sąnaudos (13,70 proc.). Kadangi padalinio veikla specifinė, sąnaudų struktūroje vyrauja su darbo santykiais susiję sąnaudos, o vidutinis darbo užmokestis 2009–2018 metais nuolat didėjo ir 2018 m., palyginti su 2009 m., padidėjo 55,18 proc., mažinti sąnaudų nėra galimybės, todėl būtina didinti pajamas, kad būtų optimizuojamas sąnaudų lygis, o bendrovės rezultatas būtų teigiamas. Bendrovės DNA pajamos priklauso nuo savivaldybės nustatomų tarifų, kurie buvo nustatyti 2009 m., todėl šiuo atveju nedidinant paslaugų tarifų, pasiekti teigiamo rezultato galimybės nėra.

AB Rokiškio butų ūkio 2019 m. sausio–rugpjūčio veiklos rezultatai.



Vidutinis darbo užmokestis šalyje 1996-2018 m. Šaltinis. Statistikos departamento duomenys

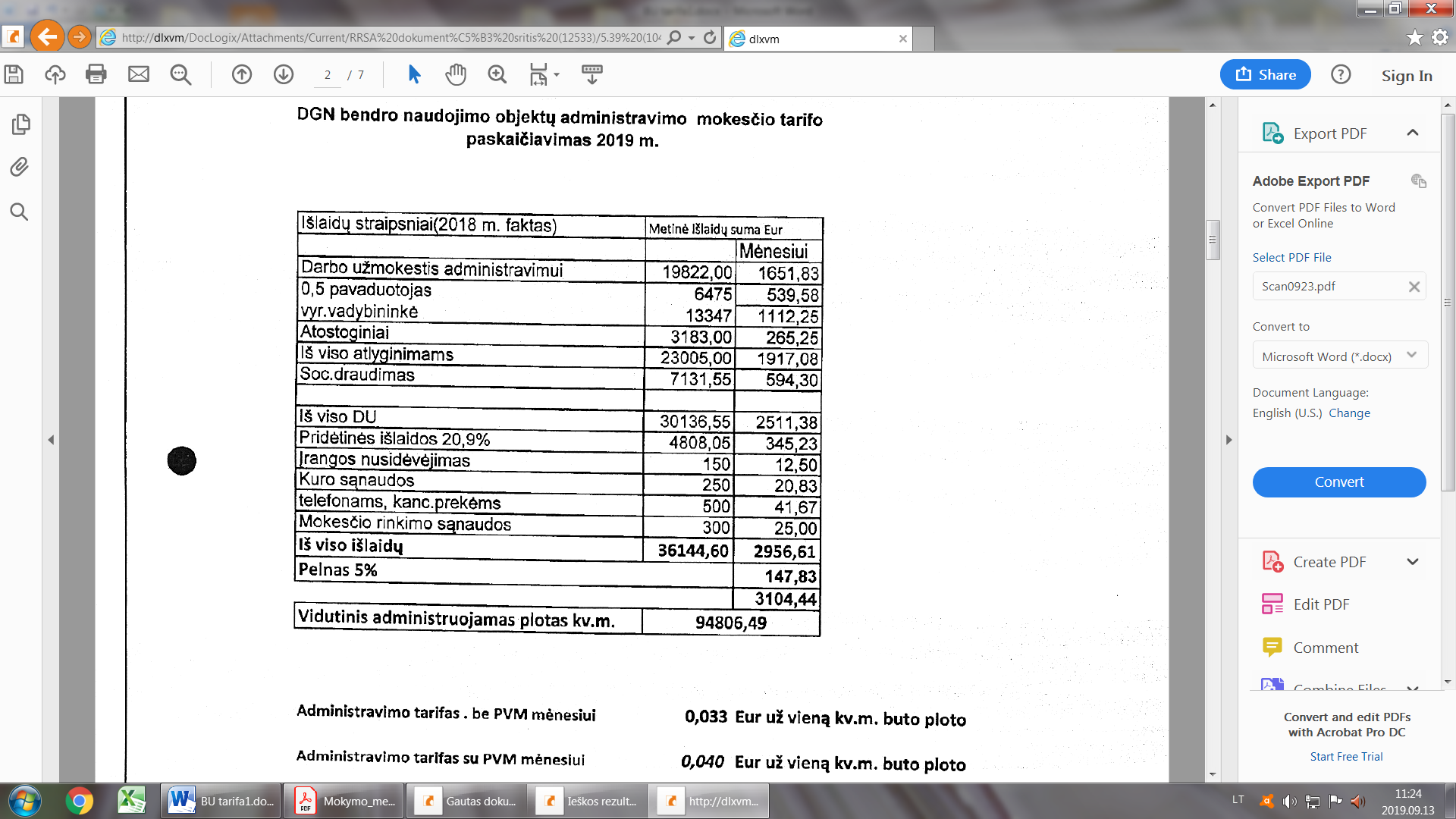


Savivaldybių administracijos, vadovaudamosi LRV nutarimu patvirtintu Bendro naudojimo objektų administratoriaus atrankos ir skyrimo tvarkos aprašu privalo skirti daugiabučiam gyvenamajam namui bendro naudojimo objektų administratorių, jeigu daugiabučio namo savininkai neįkuria bendrijos ar nesudaro jungtinės veiklos sutarties. Rokiškio rajono savivaldybėje yra 524 daugiabučiai, iš jų AB Rokiškio butų ūkis yra 70 daugiabučių bendro naudojimo administratoriumi, taip pat rajone yra registruota (2019 m. sausio duomenimis) 61 daugiabučių gyvenamųjų namų bendrija ir jungtinės veiklos sutartis.

Rokiškio rajone šiuo metu daugiabučių bendro naudojimo objektų administravimo paslaugas teikia tik AB Rokiškio butų ūkis, t. y. 393 daugiabučių bus skiriamas administratoriumi AB Rokiškio butų ūkis. Administratorius skiriamas 5 metams, nustatant konkretų administravimo tarifą, kuris 5 metus negali būti keičiamas. Daugiabučių savininkai galės bet kuriuo metu įsteigti daugiabučio bendriją ar pasirašyti jungtinės veiklos sutartį ir tokiu atveju atsisakyti AB Rokiškio butų ūkio paslaugų.

Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, nepriėmus sprendimo padidinti AB Rokiškio butų ūkio teikiamų paslaugų tarifų, bendrovės nuostoliai bus užprogramuoti penkeriems metams.

AB Rokiškio butų ūkis, atsižvelgdamas į paslaugų specifiką, darbo sąnaudas, kurios reikalingos DVA veiklai, pateikė tarifo apskaičiavimus. Skyrus bendrovę administruoti papildomai 393 daugiabučius, sąnaudos proporcingai didės administruojamam plotui.



Kadangi tarifas yra diferencijuojamas (Aplinkos ministerijos patvirtinta metodika) pagal daugiabučio gyvenamojo namo plotą, bendrovės apskaičiuotas tarifas perskaičiuotas atsižvelgiant į Rokiškio rajone esančių daugiabučių namų plotus.

Techninės priežiūros tarifas diferencijuotas atsižvelgiant į Aplinkos ministerijos pateiktą metodiką, pagal kurią savivaldybės taryba patvirtino maksimalius techninės priežiūros tarifus.

Atskyrus daugiabučių bendro naudojimo objektų administravimo ir techninės priežiūros tarifus bei patvirtinus siūlomus dydžius 50 kv. m. buto, esančio standartiniame Rokiškio miesto daugiabutyje, bendro naudojimo objektų administravimas kainuos 2,66 Eur su PVM, o techninė priežiūra vidutiniškai – 0,99 Eur su PVM per mėnesį.

Rokiškio rajono savivaldybės tarybos 2014 m. spalio 31 d. sprendimo Nr. TS-173 „Dėl teikiamų paslaugų kainų eurais nustatymo“ 1.2 ir 1.3 punktais buvo nustatyti AB Rokiškio butų ūkio teiktų paslaugų: kolektyvinės antenos priežiūros ir bendrabučių laiptinių valymo tarifai.

Kadangi bendrovių šių paslaugų nebeteikia, siūloma pripažinti minėto sprendimo 1.2 ir 1.3 punktus netekusiais galios.

**Galimos pasekmės, priėmus siūlomą tarybos sprendimo projektą:**

**teigiamos** – bus laikomasi teisės aktuose nustatytų nuostatų; Rokiškio rajono savivaldybės valdoma bendrovės veiklos rezultatai bus teigiami;

**neigiamos** – padidės mokestinė našta daugiabučių namų savininkams.

**Finansavimo šaltiniai ir lėšų poreikis**. Sprendimui įgyvendinti papildomų savivaldybės biudžeto lėšų nereikės.

**Suderinamumas su Lietuvos Respublikos galiojančiais teisės norminiais aktais.**

Projektas neprieštarauja galiojantiems teisės aktams.

Turto valdymo ir ūkio skyriaus vedėjo pavaduotoja Violeta Bieliūnaitė-Vanagienė