

**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

2016-06-10 Nr. 10 - 386

DĖL ADMINISTRUOJAMŲ DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ BENDROSIOS NUOSAVYBĖS NUOLATINĖS TECHNINĖS PRIEŽIŪROS TARIFO PATVIRTINIMO

Atsižvelgdami į tai, kad įmonės veikla susijusi su daugiabučių gyvenamųjų namų bendro naudojimo objektų nuolatine technine priežiūra yra nuostolinga, teikiame ir prašome patvirtinti pagal patvirtintą metodiką (Jurbarko rajono savivaldybės tarybos 2010-04-29 sprendimas Nr. T2-108) paskaičiuotą tarifą:

1. Administruojamų daugiabučių gyvenamųjų namų bendrosios nuosavybės nuolatinės techninės priežiūros tarifą 0,0813 Eur / m² x mėn. (be PVM).

PRIDEDAMA:

1. Administruojamų daugiabučių gyvenamųjų namų bendrosios nuosavybės nuolatinės techninės priežiūros tarifo skaičiavimas (priedas Nr. 1), 2 lapai;
2. UAB „Jurbarko komunalininkas“ administruojamų daugiabučių gyvenamųjų namų bendrojo naudojimo objektų nuolatinės techninės priežiūros (eksploatavimo) darbų sąrašas (priedas Nr.4), 3 lapai;
3. Jurbarko rajono savivaldybės administruojamų daugiabučių gyvenamųjų namų sąrašas, 3 lapai.

Direktorius

Darius Dragūnavičius

ADMINISTRUOJAMŲ DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ BENDROSIOS NUOSAVYBĖS NUOLATINĖS TECHNINĖS PRIEŽIŪROS TARIFO SKAIČIAVIMAS

Nuolatinės techninės priežiūros funkcijoms vykdyti išlaidos apskaičiuojamos:

$$NT = I_{du} + I_{pdu} + I_{sodra} + I_{prdt} + P;$$
$$NT = 4809,31 + 384,74 + 1610,16 + 1298,51 + 243,08 = \mathbf{8345,80 \text{ Eur.}}$$

NT – išlaidos nuolatinės techninės priežiūros funkcijoms atlikti;

Darbo užmokesčio išlaidų poreikis apskaičiuotas vadovaujantis patvirtintu privalomu darbų sąrašu bei kitais privalomaisiais reikalavimais nuolatinės techninės priežiūros funkcijoms vykdyti. Nustatytas nuolatinės techninės priežiūros įmonės darbuotojų pareigybių poreikis: (A- pareiginės algos (ar valandinio atlyginimo) dydis)

direktoriaus pavaduotojas būsto priežiūrai – 50 procentų pareiginės algos- **539,50 Eur**;
vadybininkas- statybos inžinierius pareiginė alga- **725,00 Eur**;
darbų saugos ir sveikatos specialistas – 25 procentai pareiginės algos- **108,75 Eur**;
viešųjų pirkimų pardavimų specialistas – 25 procentai pareiginės algos- **145,00 Eur**;
mechanikas – 10 procentų pareiginės algos- **60,90 Eur**;
elektromonteris – remontininkas – valandinis atlyginimas- $168 \times 3,22 = \mathbf{540,96 \text{ Eur}}$;
vairuotojas – darbininkas – valandinis atlyginimas- $180 \times 3,22 = \mathbf{579,60 \text{ Eur}}$;
šaltkalvis – remontininkas – valandinis atlyginimas- $180 \times 3,04 = \mathbf{547,20 \text{ Eur}}$;
suvirintojas - remontininkas – valandinis atlyginimas- $168 \times 3,22 = \mathbf{540,96 \text{ Eur}}$;
statybininkas - remontininkas – valandinis atlyginimas- $168 \times 3,04 = \mathbf{510,72 \text{ Eur}}$;
statybininkas - remontininkas – valandinis atlyginimas- $168 \times 3,04 = \mathbf{510,72 \text{ Eur}}$.

Darbo užmokesčio išlaidos nuolatinės techninės priežiūros funkcijoms atlikti apskaičiuotos:

$$I_{du} = \sum A;$$
$$I_{du} = 539,50 + 725,00 + 108,75 + 145,00 + 60,90 + 540,96 +$$
$$+ 579,60 + 547,20 + 540,96 + 510,72 + 510,72 = \mathbf{4809,31 \text{ Eur}}$$

I_{pdu} - papildomas darbo užmokestis 8 procentai nuo darbo užmokesčio;

$$I_{pdu} = I_{du} \times 0,08;$$
$$I_{pdu} = 4809,31 \times 0,08 = \mathbf{384,74 \text{ Eur}}$$

I_{sodra} – išlaidos socialiniam draudimui 31 procentas nuo darbo užmokesčio sumos;

$$I_{sodra} = (I_{du} + I_{pdu}) \times 0,31;$$
$$I_{sodra} = (4809,31 + 384,74) \times 0,31 = \mathbf{1610,16 \text{ Eur}}$$

I_{prdt} – pridėtinės išlaidos 25 procentai nuo darbo užmokesčio sumos;

$$I_{prdt} = (I_{du} + I_{pdu}) \times 0,25;$$

$$\mathbf{Iprdt=(4809,31+384,74)\times 0,25=1298,51\text{ Eur};}$$

P – norminis pelnas 3 procentai nuo visų išlaidų;

$$P = (I_{du} + I_{pdu} + I_{sodra} + I_{prdt}) \times 0,03;$$
$$\mathbf{P=(4809,31+384,74+1610,16+1298,51)\times 0,03=243,08\text{ Eur};}$$

Tntp - bendrosios nuosavybės nuolatinės techninės priežiūros tarifas apskaičiuojamas:

$$T_{ntp} = \frac{NT}{S_{vid}} \quad (\text{Eur/m}^2 \times \text{mėn.});$$

$$\mathbf{T_{ntp}=8345,80 / 102697,26 = 0,0813\text{ Eur/m}^2\text{xmėn.}}$$

Svid – vidutinis Jurbarko miesto administruojamos įmonės namų butų , bei kitų patalpų plotas , pagal patvirtintą administruojamų daugiabučių namų sąrašą.

PATVIRTINTA.

Jurbarko rajono savivaldybės administracijos
Direktoriumi Jono Bučinsko
2010 m. vasario 17 d. įsakymu Nr.O1-138

4 priedas

**UAB „JURBARKO KOMUNALININKAS“ ADMINISTRUOJAMŲ
DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ BENDROJO NAUDOJIMO OBJEKTŲ
NUOLATINĖS TECHNINĖS PRIEŽIŪROS (EKSPLOATAVIMO) DARBŲ SĄRAŠAS**

I. BENDROSIOS KONSTRUKCIJOS

1. Pamatai:

- 1.1. Pamatų atskirų vietų remontas, plyšių tarp pamatų blokų užtaisymas;
- 1.2. Atskirų cokolio tinko vietų smulkus remontas, dažymas pritaikant spalvą, nuolajų remontas;
- 1.3. Nuogrindų apie pastato sienas atskirų vietų smulkus remontas.

2. Sienos:

- 2.1. Išorinių ir vidinių sienų paviršių apžiūra nustatytais terminais;
- 2.2. Žyminio tvirtinimas ant atsiradusių plyšių;
- 2.3. Išmuštų, plyšių iš fasado pusės užtaisymas, smulkių defektų šalinimas, atskirų plytų imūrijimas;
- 2.4. Išorinių pastato sienų blokų sujungimo siūlių atskirų vietų smulkus remontas, siūlių ir plokščių mikroplyšių užtaisymas;
- 2.5. Medinių sienų išorinio apkalo atskirų vietų taisymas;
- 2.6. Namų numerių, vėliavų laikiklių tvirtinimas.

3. Stogai :

- 3.1. Stogo dangos apžiūra nustatytais terminais ir smulkių defektų šalinimas;
- 3.2. Stogo dangos apžiūrėjimas po liūčių, gausaus sniego ar stipraus vėjo;
- 3.3. Šiukšlių nuo stogo dangos, ledo varveklių šalinimas;
- 3.4. Stoglovių, įlajų išvalymas ir atskiromis vietomis remontas nuimant, ištiesinant ir iš naujo uždedant;
- 3.5. Dūmtraukių arba ventiliacijos kanalų gaubtų ir apvadų taisymas arba tvirtinimas;
- 3.6. Karnyžų, ir parapetų apskardinimo smulkus remontas;
- 3.7. Atskirų skardinio stogo lakštų sutvirtinimas, užlankų ir karnizo palenkimas, sandarinimas, stogo ir latakų atskirų vietų litavimas, užtepimas mastika;
- 3.8. Ruloninės stogo dangos atskirų vietų remontas (stogo dangos pakraščiu, apie įlajas susidariusių pūslių);
- 3.9. Šlaitinių čerpių arba šiferio stogų gūbrio smulkus remontas;
- 3.10. Stogelių virš įėjimo į namą smulkus remontas;
- 3.11. Ventiliacijos kanalų plyšių, įtrūkimų užtaisymas;
- 3.12. Ventiliacijos kanalų dalinis valymas;
- 3.13. Sudaužytų stiklų stoglangiuose pakeitimas ir užlankų glaistymas;
- 3.14. Pastogės durų staktų, varčių smulkus remontas;
- 3.15. Spyrių ir statramsčių įrengimas atskirose sijų, ilginių, gegnių įlinkio vietose.

4. Laiptinių konstrukcijos:

- 4.1. Langu, durų, laiptų, turėklų apžiūra;
- 4.2. Langu, durų varčių, durų uždarymo mechanizmų, rankenų taisymas, uždarymo mechanizmų, rankenų, vyrių dalinis keitimas;
- 4.3. Durų apvadų, staktų, varčių įtvirtinimas ir taisymas;
- 4.4. Laiptinės langu, durų dalinis stiklinimas;
- 4.5. Laiptinės turėklų, porankių taisymas;
- 4.6. Ištrupėjusių laiptų pakopų, aikštelių atskirų vietų užtaisymas;
- 4.7. Medinių laiptų aikštelių, pakopų atskirų vietų taisymas.

II. BENDROJO NAUDOJIMO PATALPOS

5. **Laiptinės, rūšiai:**

- 5.1. Sienų ir lubų atskirų vietų tinko remontas ir remontuotos vietos nudažymas pritaikant spalvą;
- 5.2. Grindų atskirų vietų sutvarkymas ar smulkių defektų šalinimas;
- 5.3. Šilumos punkto durų, langų taisymas, užrakto ketimas, langų stiklinimas;
- 5.4. Rūsio švieslangių taisymas, stiklinimas ir sandarinimas;
- 5.5. Elektros skydinės durų remontas, užraktų defektų šalinimas arba keitimas;
- 5.6. Techninių koridorių durų remontas ar keitimas;
- 5.7. Vamzdynų izoliacijos remontas;
- 5.8. Rūsio pertvarų, sienų smulkus remontas.

III. BENDROJI INŽINERINĖ ĮRANGA

6. **Šalto vandens tiekimo tinklai nuo apskaitos prietaiso namo įvade iki įvadinio ventilio bute:**

- 6.1. Vandens tiekimo sistemos apžiūra nustatytais terminais ir rastų defektų šalinimas;
- 6.2. Atskirų vamzdyno vietų remontas arba keitimas įdedant naują vamzdžio atkarpą arba sujungimo fasoninę detalę;
- 6.3. Nutekėjimų vamzdžiuose ir armatūroje šalinimas įveržiant movas ir veržles;
- 6.4. Užsikimšimo vamzdynuose šalinimas;
- 6.5. Armatūros (ventilių, sklendžių) taisymas keičiant riebokšlius arba tarpines;
- 6.6. Vamzdynų ženklinimui nustatytoje vietoje dažymas, ženklinimas;
- 6.7. Kontrolės ir matavimo prietaisų duomenų tikrinimas;
- 6.8. Atskirų vamzdyno dalių apšiltinimas arba smulkių apšiltinimo defektų šalinimas;
- 6.9. Avarių lokalizavimas ir likvidavimas.

7. **Buitinių nuotėkų šalinimo tinklų nuo buto tinklų įjungimo į stovo trišakį iki pirmo nuotėkų šulinio už namo sienos ir lietaus nuotėkų šalinimo tinklų nuo pastato stogo iki pirmo nuotėkų surinkimo šulinio už namo sienos:**

- 7.1. Atskirose vietose trūkusių vamzdžių ir fasoninių dalių keitimas, nuolydžio tikrinimas;
- 7.2. Užsikimšimų vamzdynuose šalinimas ir, esant būtinumui, hidrodinaminis praplovimas;
- 7.3. Vamzdynų sandūrų hermetinimas;
- 7.4. Vamzdynų laikiklių įrengimas arba atnaujinimas;
- 7.5. Uždaromosios armatūros priežiūra ir smulkus remontas;
- 7.6. Avarių lokalizavimas ir likvidavimas.

8. **Elektros instaliacijos nuo įvadinio skydo iki apskaitos prietaiso butui:**

- 8.1. Elektros instaliacijos priežiūra ir sugedusios ne dėl gyventojų ar kitų asmenų kaltės atnaujinimas užtikrinant saugų naudojimą;
- 8.2. Apžiūros nustatytais terminais atlikimas ir rastų defektų šalinimas;
- 8.3. Elektros instaliacijos šilumos punktuose, techniniuose koridoriuose, elektros skydinėse ir vandens apskaitos patalpose smulkių defektų šalinimas ar atnaujinimas pagal norminių teisės aktų reikalavimus;
- 8.4. Apšvietimo prietaisų ir apšvietimo lempų keitimas šilumos punkto, techninio koridoriaus, elektros skydinės ir vandens apskaitos patalpose;
- 8.5. Apšvietimo prietaisų smulkių defektų šalinimas ar keitimas laiptinėse, koridoriuose ir rūšių patalpose;
- 8.6. Paketinių išjungiklių, jungtukų, paskirstymo dėžučių ir kt. armatūros keitimas ar smulkių defektų šalinimas;
- 8.7. Saugiklių kalibravimas ir keitimas;
- 8.8. Įtvarų ir kitos armatūros spintose ir skydinėse smulkių defektų šalinimas ir keitimas;
- 8.9. Elektros įrenginių, įrankių, apsauginių priemonių elektriniai bandymai nustatytais terminais;
- 8.10. Elektros variklių ir kitų elektros įrenginių smulkių defektų šalinimas ir keitimas;
- 8.11. Elektros apskaitos prietaisų rodmenų tikrinimas ir užrašymas nustatytais terminais;
- 8.12. Kontrolinių apskaitos prietaisų priežiūra ir keitimas;
- 8.13. Elektros skydų, skydelių valymas;

8.15. Avarių lokalizavimas ir likvidavimas.

IV. KITI DARBAI

9. Dūmtraukiai, krosnys :

9.1. Apžiūra nustatytais terminais;

9.2. Dūmtraukių galvučių mūro, tinko smulkių defektų šalinimas, dalinis atnaujinimas.

10. Vaikų žaidimo ir sporto aikštelių , netinkamų, pavojingų naudotis įrenginių išmontavimas. Suoliukų prie laiptinių taisymas.

11. Grauzikų ir parazitų naikinimas techninėse patalpose (esant būtinumui).

V. NUOLATINĖS TECHNINĖS PRIEŽIŪROS DARBŲ PERIODIŠKUMAS

Eil. Nr.	Bendrojo naudojimo objektų nuolatinė techninė priežiūra	Periodiškumas (kartų per metus)
1	Pamatai, sienos	2
2	Kaminai, ventiliacijos kanalai, krosnys	2
3	Stogo danga ir jos elementai	4
4	Durys ir langai	4
5	Elektros instaliacijos ir įrenginių	12
6	Šalto vandens tiekimo ir nuotėkų šalinimo sistemos	4

Jurbarko rajono savivaldybės
administracijos direktoriaus
2014 m. liepos 8 d. Įsakymo Nr. O1-656
priedas

**JURBARKO RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRUOJAMŲ
DAUGIABUČIŲ NAMŲ SĄRAŠAS**

Eil. nr.	Objekto adresas	Unikalus Nr.
1	Algirdo g. 12	9498-2000-2019
2	Barkūnų g. 8A	9498-6000-1018
3	Birutės g. 6	9498-8000-2024
4	Birutės g. 8	9498-8000-2013
5	Dariaus ir Girėno g. 39	9496-1000-7015
6	Dariaus ir Girėno g. 41	9495-7000-4014
7	Dariaus ir Girėno g. 47	9497-9000-4018
8	Dariaus ir Girėno g. 49	9497-7000-2016
9	Dariaus ir Girėno g. 55	9498-9000-3015
10	Dariaus ir Girėno g. 64	9496-9000-2010
11	Dariaus ir Girėno g. 68	9496-1001-0012
12	Dariaus ir Girėno g. 99	9498-7000-4014
13	Gedimino g. 13 A	9498-1000-4016
14	Gedimino g. 13 B	9498-4000-3014
15	Gedimino g. 15 A	9497-8000-6014
16	Gedimino g. 15 B	9498-4000-3014
17	Gedimino g. 21	9496-6000-5010
18	Gedimino g. 23	9497-1000-2010
19	Gedimino g. 24	9496-4000-8015
20	Gedimino g. 25	9497-4000-1016
21	Gedimino g. 26	9496-5000-2014
22	Gedimino g. 28	9496-6000-6019
23	K. Donelaičio g. 30	9497-6000-2011
24	K. Donelaičio g. 72	9499-0003-3010
25	Kauno g. 21	9496-9000-6010
26	Kauno g. 23	9496-9000-7019
27	Kauno g. 32	9496-9000-8016
28	Kauno g. 34	9496-3001-6012
29	Kauno g. 36	9497-3000-1011
30	Kauno g. 38	9497-4000-3010
31	Kauno g. 40	9401-9000-5014
32	Kauno g. 44	9496-1002-1013
33	Kauno g. 46	9496-1002-2010
34	Kauno g. 48	9495-6000-3012
35	Kauno g. 64	9490-5000-3011
36	Kęstučio g. 7	9493-0001-5012
37	Kęstučio g. 12	9498-3001-3017

38	Kęstučio g. 14	9497-7000-6016
39	Kęstučio g. 23	9497-7000-7013
40	Kęstučio g. 24	9498-3001-4014
41	Kęstučio g. 25 A	9497-7008-0014
42	Kęstučio g. 27	9497-8000-7018
43	Kęstučio g. 31	9498-9001-0010
44	Kęstučio g. 33	9499-1000-2018
45	Kęstučio g. 35	9499-1000-3015
46	Kęstučio g. 35 A	9498-8000-8019
47	Kęstučio g. 37	9499-2005-3012
48	Kęstučio g. 41	9498-0006-6012
49	Lauko g. 2	9498-0000-3018
50	Lauko g. 4	9496-7000-3010
51	Lauko g. 6	9497-0001-2013
52	Lauko g. 7	9498-8001-0015
53	Lauko g. 8	9496-6000-7016
54	Lauko g. 11	9498-6005-0013
55	Lauko g. 16	9488-0001-0012
56	Muitinės g. 26 B	9496-1004-1082
57	P. Cvirkos g. 4	9497-5000-1012
58	P. Cvirkos g. 11	9499-0000-2013
59	Pilies g. 8	9496-2002-4012
60	S. Daukanto g. 25	9498-3000-9015
61	V. Kudirkos g. 30	9498-0003-1012
62	Vasario 16-osios g. 11	9498-7002-2012
63	Vilniaus g. 4	9493-2000-6011
64	Vytauto Didžiojo g. 7	9496-7000-6012
65	Vytauto Didžiojo g. 42	9493-0003-1016
66	Vytauto Didžiojo g. 44	9492-8000-6013
67	Vytauto Didžiojo g. 51	9496-3002-1011
68	Žemaitės g. 14	9497-0002-5012
69	Žemaitės g. 23	9496-7000-8018
70	Žemaitės g. 25	9496-7000-9015
71	Žemaitės g. 29	9496-8001-3010



**JURBARKO RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS
DIREKTORIUS**

**ĮSAKYMAS
DĖL JURBARKO RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS
2014 M. LIEPOS 8 D. ĮSAKYMO NR. O1-656 „DĖL DAUGIABUČIŲ NAMŲ PATALPŲ
SAVININKŲ (BENDRASAVININKIŲ) BENDROSIOS NUOSAVYBĖS OBJEKTŲ
ADMINISTRATORIAUS SKYRIMO“ PAKEITIMO**

2016 m. birželio 7 d. Nr. O1-682
Jurbarkas

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 18 straipsnio 1 dalimi:

1. P a p i l d a u UAB „Jurbarko komunalininkas“ administruojamų daugiabučių namų sąrašą, nurodytą Jurbarko rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2014 m. liepos 8 d. įsakymo Nr. O1-656 „Dėl daugiabučių namų patalpų savininkų (bendrasavininkų) bendrosios nuosavybės objektų administratoriaus skyrimo“ priede, 72 eilute ir ją išdėstau taip:

72.	Lauko g. 12A, Jurbarko m.	4400-2172-3999
-----	---------------------------	----------------

2. P a v e d u UAB „Jurbarko komunalininkas“ informuoti daugiabučio namo butų nuomininkus apie daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų administratoriaus skyrimą, iškabinant skelbimus ir išdalinant pranešimus į pašto dėžutes.

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

Administracijos direktorė

Vida Rekešienė

Parengė

Gediminas Šaltinis

2016-06-07