

JURBARKO RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBA

SPRENDIMAS

**DĖL UAB „JURBARKO KOMUNALININKAS“ ADMINISTRUOJAMŲ DAUGIABUČIŲ
GYVENAMŲ NAMŲ BENDROSIOS NUOSAVYBĖS ADMINISTRAVIMO,
NUOLATINĖS TECHNINĖS PRIEŽIŪROS TARIFŲ IR KAUPIAMOSIOS ĮMOKOS
DYDŽIO PATVIRTINIMO**

2010 m. liepos 29 d. Nr.
Jurbarkas

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo (Žin., 1994, Nr. 55–1049; 2008, Nr. 113–4290) 16 straipsnio 2 dalies 37 punktu bei atsižvelgdama į UAB „Jurbarko komunalininkas“ 2010 m. birželio 9 d. raštą Nr. 10-168 „Dėl administruojamų daugiabučių gyvenamų namų bendrosios nuosavybės administravimo, nuolatinės techninės priežiūros ir bendrojo naudojimo objektams atnaujinti kaupiamosios įmokos tarifų patvirtinimo“, Jurbarko rajono savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a:

1. Patvirtinti UAB „Jurbarko komunalininkas“ administruojamų daugiabučių gyvenamų namų bendrosios nuosavybės:
 - 1.1. administravimo tarifą – 0,15 Lt (be PVM) už 1 kv. m per mėnesį;
 - 1.2. nuolatinės techninės priežiūros tarifą – 0,18 Lt (be PVM) už 1 kv. m per mėnesį;
 - 1.3. kaupiamosios įmokos bendrojo naudojimo objektams atnaujinti dydį – 0,17 Lt (be PVM) už 1 kv. m per mėnesį.
2. Pripažinti netekusiu galios Jurbarko rajono savivaldybės tarybos 2008 m. birželio 26 d. sprendimą Nr. T2-192 „Dėl daugiabučių gyvenamųjų namų bendrojo naudojimo objektų administravimo ir nuolatinės techninės priežiūros tarifo patvirtinimo“.
3. Šis sprendimas įsigalioja nuo 2010 m. rugpjūčio 1 d.
4. Paskelbti šį sprendimą laikraštyje „Šviesa“ ir savivaldybės interneto tinklalapyje www.jurbarkas.lt.

Savivaldybės meras

Ričardas Juška

Vizos

Administracijos direktorius

J. Bučinskas

Juridinio skyriaus vedėja

R. Vasiljauskienė

Ūkio ir turto skyriaus vedėjas

S. Andriulis

Rengėjas

Ūkio ir turto skyriaus vyriausiasis specialistas G. Šaltinis
2010-07-14

(Handwritten signature and date)
2010-07-14

JURBARKO RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS ŪKIO IR TURTO SKYRIUS

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

PRIE JURBARKO RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBOS SPRENDIMO „DĖL UAB „JURBARKO KOMUNALININKAS“ ADMINISTRUOJAMŲ DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲ NAMŲ BENDROSIOS NUOSAVYBĖS ADMINISTRAVIMO, NUOLATINĖS TECHNINĖS PRIEŽIŪROS TARIFŲ IR KAUPIAMOSIOS ĮMOKOS DYDŽIO PATVIRTINIMO“ PROJEKTO

2010 m. liepos 9 d
Jurbarkas

1. Parengto projekto tikslai ir uždaviniai.

UAB „Jurbarko komunalininkas“ pagal Jurbarko rajono savivaldybės tarybos 2010 m. balandžio 29 d. sprendimu Nr. T2-108 patvirtintas skaičiavimo metodikas ir audito rekomendacijas paskaičiavo Administruojamų daugiabučių gyvenamų namų bendrosios nuosavybės administravimo tarifą, nuolatinės techninės priežiūros ir bendrojo naudojimo objektams atnaujinti kaupiamosios įmokos tarifus.

2. Kaip šiuo metu yra sureguliuoti projekte aptarti klausimai.

Šiuo metu skaičiuojama pagal Jurbarko rajono savivaldybės tarybos 2008 m. birželio 26 d. sprendimą Nr. T2-192 „Dėl daugiabučių gyvenamųjų namų bendrojo naudojimo objektų administravimo ir nuolatinės techninės priežiūros tarifo patvirtinimo“. Daugiabučio gyvenamojo namo bendrojo naudojimo objektų administravimo ir nuolatinės techninės priežiūros (eksploatavimo) tarifas – 0,499 Lt už 1 kv. m naudingojo ploto (be PVM).

3. Kokių pozityvių rezultatų laukiama.

-

4. Galimos neigiamos priimto projekto pasekmės ir kokių priemonių reikėtų imtis, kad tokių pasekmių būtų išvengta.

-

5. Kokie šios srities aktai tebegalioja (pateikiamas aktų sąrašas) ir kokius galiojančius aktus būtina pakeisti ar panaikinti, priėmus teikiamą projektą.

Šiuo metu galioja Jurbarko rajono savivaldybės tarybos 2008 m. birželio 26 d. sprendimas Nr. T2-192 „Dėl daugiabučių gyvenamųjų namų bendrojo naudojimo objektų administravimo ir nuolatinės techninės priežiūros tarifo patvirtinimo“, priėmus teikiamą projektą jį reikia pripažinti netekus galios.

6. Projekto rengimo metu gauti specialistų vertinimai ir išvados, ekonominiai apskaičiavimai (sąmatos), konkretūs finansavimo šaltiniai.

UAB „Jurbarko komunalininkas“ administruojamų daugiabučių gyvenamų namų bendrosios nuosavybės administravimo tarifo ir administruojamų daugiabučių gyvenamų namų bendrosios nuosavybės nuolatinės techninės priežiūros tarifo skaičiavimas.

7. Ar reikalingas projekto antikorporcinis vertinimas (užpildyti 2010-02-25 Tarybos sprendimo Nr. T2-39 1 priedą)

Nereikalinga

8. Projekto iniciatorius, autorius ar autorių grupė.

UAB „Jurbarko komunalininkas“

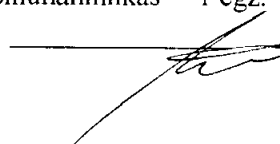
9. Kiti, autorių nuomone, reikalingi pagrindimai ir paaiškinimai.

Nėra

10. Sprendimas įteikiamas (kam ir kiek egz..)

Ūkio ir turto skyrius - 2 egz., UAB „Jurbarko komunalininkas“ - 1 egz.

Vyriausiasis specialistas

 Gediminas Šaltinis



UŽDAROJI AKCINĖ BENDROVĖ „JURBARKO KOMUNALININKAS“

Mutinės 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 mokesčio kodas LT 583253716

Jurbarko rajono savivaldybės tarybai

2010-06-09 N r. 10 - 168

DĖL ADMINISTRUOJAMŲ DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ BENDROSIOS NUOSAVYBĖS ADMINISTRAVIMO, NUOLATINĖS TECHNINĖS PRIEŽIŪROS IR BENDROJO NAUDOJIMO OBJEKTAMS ATNAUJINTI KAUPIAMOSIOS ĮMOKOS TARIFŲ PATVIRTINIMO

Vykdydami audito rekomendacijas, prašome patvirtinti pagal patvirtintas metodikas (Jurbarko rajono savivaldybės tarybos 2010-04-29 sprendimas Nr.T2-108) paskaičiuotus tarifus:

1. Administruojamų daugiabučių gyvenamųjų namų bendrosios nuosavybės administravimo tarifą 0,15 Lt / m² x mėn. (be PVM).
2. Administruojamų daugiabučių gyvenamųjų namų bendrosios nuosavybės nuolatinės techninės priežiūros tarifą 0,18 Lt / m² x mėn. (be PVM).

Vadovaudamiesi UAB „Jurbarko komunalininkas“ administruojamų daugiabučių namų butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios nuosavybės administravimo nuostatais, bei įgyvendindami daugiabučių namų butų ir kitų patalpų savininkų sprendimus prašome patvirtinti namų bendrojo naudojimo objektams atnaujinti kaupiamosios įmokos tarifą 0,17 Lt / m² x mėn. (be PVM).

- PRIDEDAMA. 1. Administruojamų daugiabučių gyvenamųjų namų bendrosios nuosavybės administravimo tarifo skaičiavimas (priedas Nr.1), 2 lapai.
2. Administruojamų daugiabučių gyvenamųjų namų bendrosios nuosavybės nuolatinės techninės priežiūros tarifo skaičiavimas (priedas Nr. 2), 2 lapai.

Direktorius

Darius Dragūnavičius

V.Stulgaitis, tel.(8 447) 72871

ADMINISTRUOJAMŲ DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ BENDROSIOS NUOSAVYBĖS ADMINISTRAVIMO TARIFO SKAIČIAVIMAS

Išlaidos administracinėms funkcijoms vykdyti apskaičiuojamos:

$$I = I_{du} + I_{pdu} + I_{sodra} + I_{prdt} + P ;$$

$$I = 10014 + 801,12 + 3352,69 + 2703,78 + 506,15 = 17377,74 \text{ Lt};$$

I – išlaidos administravimo funkcijoms atlikti;

I_{du} – darbo užmokesčio išlaidos;

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

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

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

P – norminis pelnas 3 procentai nuo visų išlaidų.

Darbo užmokesčio išlaidų poreikis apskaičiuotas vadovaujantis privalomų darbų sąrašu bei kitais privalomaisiais reikalavimais administravimo funkcijoms vykdyti. Nustatytas administruojamos įmonės darbuotojų pareigybių poreikis: (A- pareiginės algos dydis)

įmonės direktorius – 33 procentai pareiginės algos- **1308 Lt**;
 direktoriaus pavaduotojas būsto priežiūrai – 50 procentų pareiginės algos- **1456 Lt**;
 inspektorius – 50 procentų pareiginės algos- **726 Lt**;
 darbo saugos ir sveikatos specialistas – 25 procentai pareiginės algos- **350 Lt**;
 vyriausio finansininkas – 33 procentai pareiginės algos- **1178 Lt**;
 vyriausio finansininko pavaduotojas – 50 procentų pareiginės algos- **1250 Lt**;
 ekonomistas – 50 procentų pareiginės algos- **847 Lt**;
 sąskaitininkas - kasininkas – 50 procentų pareiginės algos- **726 Lt**;
 apskaitininkas – pareiginė alga- **660 Lt**;
 buhalteris – pareiginė alga- **1513 Lt**.

Darbo užmokesčio išlaidos administravimo funkcijoms atlikti apskaičiuojamos:

$$I_{du} = \sum A ;$$

$$I_{du} = 1308 + 1456 + 726 + 350 + 1178 + 1250 + 847 + 726 + 660 + 1513 = 10014,0 \text{ Lt};$$

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

$$I_{pdu} = I_{du} \times 0,08;$$

$$I_{pdu} = 10014 \times 0,08 = 801,12 \text{ Lt};$$

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

$$I_{sodra} = (I_{du} + I_{pdu}) \times 0,31;$$

$$I_{sodra} = (10014 + 801,12) \times 0,31 = 3352,69 \text{ Lt};$$

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

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

$$I_{prdt} = (10014 + 801,12) \times 0,25 = 2703,78 \text{ Lt};$$

P – norminis pelnas 3 procentai nuo visų išlaidų;

$$P = (I_{du} + I_{pdu} + I_{sodra} + I_{prdt}) \times 0,03;$$
$$P = (10014 + 801,12 + 3352,69 + 2703,78) \times 0,03 = \mathbf{506,15 \text{ Lt}};$$

Bendrosios nuosavybės administravimo tarifas apskaičiuotas:

$$T_{adm} = \frac{I}{S_{vid}} \quad (\text{Lt/m}^2 \times \text{mėn.})$$

$$T_{adm} = 17377,74 / 114813,39 = \mathbf{0,15 \text{ Lt/m}^2 \times \text{mėn.}}$$

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

ADMINISTRUOJAMŲ DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ BENDROSIOS NUOSAVYBĖS NUOLATINĖS TECHNINĖS PRIEŽIŪROS TARIFO SKAIČIAVIMAS

Nuolatinės techninės priežiūros funkcijoms vykdyti išlaidos apskaičiuojamos:

$$NT = I_{du} + I_{pdu} + I_{sodra} + I_{prdt} + P;$$
$$NT = 12020,8 + 961,66 + 4024,56 + 3245,62 + 607,58 = \mathbf{20860,22 \text{ Lt}}$$

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- **1456 Lt**;
vadybininkas- pareiginė alga- **1634 Lt**;
darbų saugos ir sveikatos specialistas – 25 procentai pareiginės algos- **350 Lt**;
viešųjų pirkimų pardavimų specialistas – 25 procentai pareiginės algos- **500 Lt**;
mechanikas – 10 procentų pareiginės algos- **210 Lt**;
elektromonteris – remontininkas – valandinis atlyginimas- $168 \times 9,65 = \mathbf{1621,20 \text{ Lt}}$;
vairuotojas – darbininkas – valandinis atlyginimas- $180 \times 9,65 = \mathbf{1737,0 \text{ Lt}}$;
šaltkalvis – remontininkas – valandinis atlyginimas- $180 \times 9,11 = \mathbf{1639,80 \text{ Lt}}$;
stalius – valandinis atlyginimas- $168 \times 8,55 = \mathbf{1436,40 \text{ Lt}}$;
apdailininkas – valandinis atlyginimas- $168 \times 8,55 = \mathbf{1436,40 \text{ Lt}}$.

Darbo užmokesčio išlaidos nuolatinės techninės priežiūros funkcijoms atlikti apskaičiuotos:

$$I_{du} = \sum A;$$
$$I_{du} = 1456 + 1634 + 350 + 500 + 210 + 1621,20 + 1737,0 + 1639,8 + 1436,4 + 1436,4 = \mathbf{12020,80 \text{ Lt}}$$

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

$$I_{pdu} = I_{du} \times 0,08;$$
$$I_{pdu} = 12020,8 \times 0,08 = \mathbf{961,66 \text{ Lt}}$$

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

$$I_{sodra} = (I_{du} + I_{pdu}) \times 0,31;$$
$$I_{sodra} = (12020,8 + 961,66) \times 0,31 = \mathbf{4024,56 \text{ Lt}}$$

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

$$I_{prdt} = (I_{du} + I_{pdu}) \times 0,25;$$
$$I_{prdt} = (12020,8 + 961,66) \times 0,25 = \mathbf{3245,62 \text{ Lt}}$$

P – norminis pelnas 3 procentai nuo visų išlaidų;

$$P = (I_{du} + I_{pdu} + I_{sodra} + I_{prdt}) \times 0,03;$$
$$P = (12020,8 + 961,66 + 4024,56 + 3245,62) \times 0,03 = \mathbf{607,58 \text{ Lt}};$$

Tntp - bendrosios nuosavybės nuolatinės techninės priežiūros tarifas apskaičiuojamas:

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

$$T_{ntp} = 20860,22 / 114813,39 = \mathbf{0,18 \text{ Lt/m}^2 \times \text{mėn.}}$$

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