

**UŽDAROSIOS AKCINĖS BENDROVĖS IGNALINOS BUTŲ ŪKIO
DIREKTORIUS**

**ĮSAKYMAS
DĖL KAUPIAMŲJŲ ĮMOKŲ (ĮKAINIŲ) DAUGIABUČIŲ NAMŲ ATNAUJINIMUI
NUSTATYMO**

2025 m. gruodžio 3 d. Nr. V –
Ignalina

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimu „Dėl daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkų lėšų, skiriamų namui (statiniui) atnaujinti pagal privalomuosius statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimus, kaupimo, dydžio apskaičiavimo ir sukauptų lėšų apsaugos tvarkos aprašo“, ir atsižvelgdamas į nuo 2025 m. liepos 1 d. įsigaliojusius kaupiamųjų lėšų apskaičiavimo bei kaupimo tvarkos pakeitimus (skaičiavimai pridedami):

1. t v i r t i n u daugiabučių namų administruojamų UAB Ignalinos butų ūkis butų ir kitų patalpų savininkų lėšų, skiriamų namui (statiniui) atnaujinti pagal privalomuosius statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimus, kaupimo, dydžio apskaičiavimo ir sukauptų lėšų apsaugos tvarkos aprašą (pridedama).

2. n u s t a t a u, kad nuo 2026 m. sausio 1 d. minimalus mėnesinės kaupiamosios įmokos tarifas sudaro 0,128 Eur (12,8 ct) už kvadratinį metrą per mėnesį.

3. P a v e d u daugiabučių namų administravimo ir renovacijos skyriaus vadovui Nedui Lukoševičiui informuoti namų gyventojus apie įmokų pasikeitimus ir užtikrinti naujų įkainių taikymą nuo nustatytų datų.

4. P a v e d u bendrovės vyriausiajam buhalterii kaupiamųjų įmokų (įkainių) daugiabučių namų atnaujinimui mokesčio tarifą taikyti nuo 2026 m. sausio 1 d.

5. Siekiant informuoti Ignalinos rajono daugiabučių namų butų ir kitų patalpų savininkus n u r o d a u administratorei – personalo specialistei Jūratei Kurpienei paskelbti informaciją apie kaupiamųjų įmokų (įkainių) pasikeitimus interneto svetainėje www.ibu.lt

6. Įsakymas įsigalioja nuo 2026 m. sausio 1 d.

Direktorius

Algirdas Vaidotas

Vadovaujantis Vyriausybės 2024 m. vasario 28 d. nutarimu Nr. 278, perskaičiuojama kaupiamųjų lėšų mokėjimo tvarka pagal formulę.

Kai namas yra iki 3000 m².

Procentinė minimalios metinės algos dalis- $0,005 \times 1153,00$ EUR Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyta minimalios mėnesinės algos eurai nuo 2026 m. sausio 1 d. : 45 m² vidutinis būsto naudingasis plotas

$0,005 \times 1153$ EUR :45 m²=0,128 EUR be PVM

Mokestis 0,128 EUR už 1 m² be PVM per mėnesį

PATVIRTINTA

UAB Ignalinos butų ūkis direktoriaus

2025 m. _____ d. įsakymu Nr. ____

**DAUGIABUČIŲ NAMŲ ADMINISTRUOJAMŲ UAB IGNALINOS BŪTŲ ŪKIS
BUTŲ IR KITŲ PATALPŲ SAVININKŲ LĖŠŲ, SKIRIAMŲ NAMUI (STATINIUI)
ATNAUJINTI PAGAL PRIVALOMUOSIUS STATINIŲ NAUDOJIMO IR
PRIEŽIŪROS REIKALAVIMUS, KAUPIMO, DYDŽIO APSKAIČIAVIMO IR
SUKAAPTŲ LĖŠŲ APSAUGOS TVARKOS APRAŠAS**

**I SKYRIUS
BENDROSIOS NUOSTATOS**

1. Daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkų lėšų, skiriamų namui (statiniui) atnaujinti pagal privalomuosius statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimus, kaupimo, dydžio apskaičiavimo ir sukaaptų lėšų apsaugos tvarkos aprašas (toliau – Aprašas) nustato lėšų, kurios bus skiriamos pastato bendrojo naudojimo objektams atnaujinti pagal įstatymuose ir kituose teisės aktuose nustatytus statinių naudojimo ir priežiūros privalomuosius reikalavimus (toliau – privalomieji reikalavimai), kaupimo, jų dydžio apskaičiavimo ir sukaaptų lėšų apsaugos tvarką.

2. Apraše vartojamos sąvokos apibrėžtos Lietuvos Respublikos civiliniame kodekse, Lietuvos Respublikos daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų įstatyme, Lietuvos Respublikos statybos įstatyme, Lietuvos Respublikos valstybės paramos daugiabučiams namams atnaujinti (modernizuoti) įstatyme ir Lietuvos Respublikos indėlių ir įsipareigojimų investuotojams draudimo įstatyme.

**II SKYRIUS
LĖŠŲ KAUPIMAS IR KAUPIAMŲJŲ LĖŠŲ DYDŽIO APSKAIČIAVIMAS**

3. Kaupiamųjų lėšų poreikis nustatomas įvertinus daugiabučio namo techninę būklę ir pastato bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo poreikį, pagrįstą privalomaisiais reikalavimais. Pagal nustatytą poreikį numatomos bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo pagal privalomuosius reikalavimus priemonės, kurioms finansuoti lėšos bus kaupiamos dvejus ar daugiau metų, numatoma šių priemonių įgyvendinimo orientacinė kaina, lėšų kaupimo pradžia, trukmė, pabaiga (toliau – ilgalaikis planas) ir apskaičiuojama mėnesinės kaupiamosios įmokos tarifo pagal ilgalaikį planą dalis. Ilgalaikį planą ir apskaičiuotą mėnesinės kaupiamosios įmokos tarifo pagal ilgalaikį planą dalį tvirtina daugiabučio gyvenamojo namo butų ir kitų patalpų savininkų bendrijos (toliau – bendrija) nariai Daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų įstatyme nustatyta tvarka, kai bendrija neįsteigta – daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkai Civilinio kodekso 4.85 straipsnyje nustatyta tvarka. Kol bus patvirtintas ilgalaikis planas ir jį patvirtinus daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkai pagal Aprašo 10 punkto nuostatas turi kaupti lėšas ilgalaikiame plane nenumatytoms bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo pagal privalomuosius reikalavimus priemonėms (toliau – ilgalaikiame plane nenumatytos privalomosios priemonės) finansuoti.

4. Mėnesinės kaupiamosios įmokos tarifas apskaičiuojamas pagal Aprašo 6 punkte pateiktą formulę, jis negali būti didesnis už maksimalų mėnesinės kaupiamosios įmokos tarifą, apskaičiuotą pagal Aprašo 7 punkte pateiktą formulę.

5. Daugiabučio namo buto ar kitos patalpos savininko mėnesinės kaupiamosios įmokos dydis apskaičiuojamas pagal formulę:

$$K_m = k_m \times p;$$

K_m – buto ar kitos patalpos savininko mėnesinės kaupiamosios įmokos dydis (Eur/mėn.);

k_m – mėnesinės kaupiamosios įmokos tarifas (Eur/kv. m/mėn.), apskaičiuotas pagal Aprašo 6 punkte nurodytą formulę;

p – buto ar kitos patalpos naudingasis plotas arba bendrasis plotas, kai naudingasis plotas nenustatomas (kv. m).

6. Mėnesinės kaupiamosios įmokos tarifas apskaičiuojamas sudėjus mėnesinės kaupiamosios įmokos tarifo pagal ilgalaikį planą dalį ir mėnesinės kaupiamosios įmokos tarifo ilgalaikiame plane nenumatytais privalomosioms priemonėms finansuoti dalį pagal formulę:

$$k_m = \left(\frac{P_1}{N_p \times t_1} + \frac{P_2}{N_p \times t_2} + \frac{P_n}{N_p \times t_n} \right) + q \leq k_{max};$$

k_m – mėnesinės kaupiamosios įmokos tarifas (Eur/kv. m/mėn.);

$P_1, P_2, \dots, P_n$ – ilgalaikiame plane numatytų atskirų priemonių, kurioms lėšų kaupimo terminas nesibaigė, orientacinė kaina (Eur). Jeigu iki mėnesinės kaupiamosios įmokos tarifo apskaičiavimo dienos jau sukaupta dalis lėšų ilgalaikiame plane numatytoms priemonėms finansuoti, šios lėšos atimamos iš priemonių orientacinės kainos. Jeigu ilgalaikis planas nepatvirtintas, ilgalaikiame plane numatytų atskirų priemonių orientacinė kaina ir mėnesinės kaupiamosios įmokos tarifo pagal ilgalaikį planą dalis, lygi nuliui;

N_p – daugiabučio namo butų ir kitų patalpų naudingasis plotas arba bendrasis plotas, kai naudingasis plotas nenustatomas, iš viso (kv. m);

$t_1, t_2, \dots, t_n$ – ilgalaikiame plane numatytoms atskiroms priemonėms, kurioms lėšų kaupimo terminas nesibaigė, suplanuota lėšų kaupimo trukmė (mėn.);

q – mėnesinės kaupiamosios įmokos tarifo ilgalaikiame plane nenumatytais privalomosioms priemonėms finansuoti dalis. Ši reikšmė nustatoma pagal Aprašo 10 punktą;

k_{max} – maksimalus mėnesinės kaupiamosios įmokos tarifas, apskaičiuotas pagal Aprašo 7 punkte nurodytą formulę.

Mėnesinės kaupiamosios įmokos tarifo ir jo dalių – pagal ilgalaikį planą ir ilgalaikiame plane nenumatytais privalomosioms priemonėms finansuoti – apskaičiavimo pavyzdys pateiktas Aprašo priede.

7. Maksimalus mėnesinės kaupiamosios įmokos tarifas apskaičiuojamas pagal formulę:

$$k_{max} = \frac{0,05 \times MMA}{45};$$

MMA – Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyta minimalioji mėnesinė alga (Eur);
0,05 – procentinė minimalios metinės algos dalis, kuri gali būti skirta kaupti lėšas daugiabučiam namui pagal privalomuosius reikalavimus atnaujinti;

45 – vidutinis socialinio būsto naudingasis plotas.

8. Jeigu pagal Aprašo 6 punktą apskaičiuotas mėnesinės kaupiamosios įmokos tarifas viršija maksimalų mėnesinės kaupiamosios įmokos tarifą, apskaičiuotą pagal Aprašo 7 punktą, ilginama lėšų kaupimo trukmė ir (arba) mažinama mėnesinės kaupiamosios įmokos tarifo

ilgalaikiame plane nenumatytais privalomosioms priemonėms finansuoti dalis atsižvelgiant į Aprašo 10 punkto nuostatas.

9. Jeigu pagal ilgalaikį planą sukaupus lėšų paaiškėja, kad konkrečiai priemonei įgyvendinti reikia daugiau kaupiamųjų lėšų, bendrijos narių sprendimu, priimtu Daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų įstatyme nustatyta tvarka, kai bendrija neįsteigta – daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkų sprendimu, priimtu Civilinio kodekso 4.85 straipsnyje nustatyta tvarka, šis lėšų trūkumas kompensuojamas ilgalaikiame plane nenumatytais privalomosioms priemonėms finansuoti sukauptomis lėšomis arba kaupimas šiai priemonei finansuoti pratęsiamas pakeičiant ilgalaikį planą. Pagal ilgalaikį planą sukauptų lėšų likutis, atsiradęs įgyvendinus ilgalaikį planą arba jį pakeitus, pridedamas prie lėšų, sukauptų ilgalaikiame plane nenumatytais privalomosioms priemonėms finansuoti.

10. Mėnesinės kaupiamosios įmokos tarifo ilgalaikiame plane nenumatytais privalomosioms priemonėms finansuoti dalis (mėnesinės kaupiamosios įmokos tarifas, jei ilgalaikis planas nepatvirtintas) apskaičiuojama atsižvelgiant į daugiabučio namo naudingąjį plotą:

10.1. jei daugiabučio namo naudingasis plotas iki 3000 kv. m, taikoma ši formulė:

$$q = \frac{0,005 \times MMA}{45},$$

MMA – Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyta minimalioji mėnesinė alga (Eur);

0,005 – procentinė minimalios metinės algos dalis, kuri gali būti skirta kaupti lėšas daugiabučiam namui pagal privalomuosius reikalavimus atnaujinti;

45 – vidutinis socialinio būsto naudingasis plotas.

10.3. Pagal Aprašo 10.1 papunktį apskaičiuota mėnesinės kaupiamosios įmokos tarifo ilgalaikiame plane nenumatytais privalomosioms priemonėms finansuoti dalis (mėnesinės kaupiamosios įmokos tarifas, jei ilgalaikis planas nepatvirtintas) gali būti padidinta (padidintas), neviršijant pagal Aprašo 7 punktą apskaičiuojamo maksimalaus mėnesinės kaupiamosios įmokos tarifo, bendrijos narių sprendimu, priimtu Daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų įstatyme nustatyta tvarka, kai bendrija neįsteigta – daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkų sprendimu, priimtu Civilinio kodekso 4.85 straipsnyje nustatyta tvarka.

10.4. Pastatyto naujo, rekonstruoto ar atnaujinto (modernizuoto) daugiabučio namo bendrijos narių sprendimu, priimtu Daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų įstatyme nustatyta tvarka, kai bendrija neįsteigta – daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkų sprendimu, priimtu Civilinio kodekso 4.85 straipsnyje nustatyta tvarka, 5 metus nuo naujo daugiabučio namo statybos užbaigimo arba pabaigus daugiabučio namo rekonstravimą ar atnaujinimą (modernizavimą) gali būti taikoma 50 procentų mažesnė (mažesnis) nei pagal Aprašo 10.1 papunktį apskaičiuota mėnesinės kaupiamosios įmokos tarifo ilgalaikiame plane nenumatytais privalomosioms priemonėms finansuoti dalis (apskaičiuotas mėnesinės kaupiamosios įmokos tarifas, jei ilgalaikis planas nepatvirtintas).

III SKYRIUS

SUKAUPŲ LĖŠŲ APSAUGA

11. Civiliniame kodekse nustatyta tvarka paskirtas bendrojo naudojimo objektų administratorius, UAB Ignalinos butų ūkis (toliau – bendrojo naudojimo objektų valdytojas)

banke arba kitoje kredito įstaigoje atidaro daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkų kaupiamųjų lėšų depozitinę sąskaitą. Banko ar kredito įstaigos sutartyje turi būti nurodyta, kad bendrojo naudojimo objektų valdytojas veikia atstovaudamas butų ir kitų patalpų savininkams.

12. Visos daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkų kaupiamosios lėšos į apskaitą įtraukiamos ir tvarkomos kiekvienam daugiabučiam namui, kiekvienam buto ar kitos patalpos savininkui atskirai. Vadovaujantis Indėlių ir išipareigojimų investuotojams draudimo įstatymu, bendrojo naudojimo objektų valdytojas, administruodamas kaupiamųjų lėšų depozitinėje sąskaitoje esančias lėšas, veikia daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkų vardu kaip patikėtinis. Buto ar kitos patalpos savininko lėšų dalis nustatoma pagal bendrojo naudojimo objektų valdytojo vykdomos apskaitos duomenis.

13. Sukaupytų lėšų naudojimas turi būti pagrįstas privalomaisiais reikalavimais, rangos darbų ar paslaugų pirkimo sutartimis, atliktų darbų priėmimo–perdavimo aktais, ūkio būdu atliktų darbų priėmimo aktais ir atitinkamais finansinės apskaitos dokumentais.

14. Mokestiniuose pranešimuose buto ar kitos patalpos savininko mėnesinės kaupiamosios įmokos dydis nurodomas pagal mėnesinės kaupiamosios įmokos tarifo dalis – atskirai kaupimo pagal ilgalaikį planą tarifo dalis ir priskaitytas dydis; atskirai kaupimo ilgalaikiame plane nenumatytiems privalomoms priemonėms finansuoti tarifo dalis ir priskaitytas dydis. Bendrojo naudojimo objektų valdytojas turi teisę pareikšti ieškinį dėl priskaitytų kaupiamųjų lėšų skolos teismo išieškojimo, patikėtojų pripažinimo indėlininkais ir draudimo išmokų jiems išmokėjimo kredito įstaigos bankroto atveju. Pagal tokius ieškinius priteistos lėšos pervedamos į bendrojo naudojimo objektų valdytojo nurodytą kaupiamųjų lėšų depozitinę sąskaitą.

15. Daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkai kaupiamąsias įmokas turi sumokėti kiekvieną mėnesį ne vėliau kaip iki kito mėnesio paskutinės kalendorinės dienos, jeigu bendrijos nariai Daugiabučių gyvenamųjų namų ir kitos paskirties pastatų savininkų bendrijų įstatyme nustatyta tvarka, kai bendrija neįsteigta – daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkai Civilinio kodekso 4.85 straipsnyje nustatyta tvarka nenustato kito termino.

16. Bendrojo naudojimo objektų valdytojas ne vėliau kaip per 6 mėnesius, pasibaigus finansiniams metams, bendrojo naudojimo objektų valdytojo mokestiniuose pranešimuose atskirai kiekvienam buto ar kitos patalpos savininkui pateikia informaciją apie finansiniais metais jam priskaitytus ir iš jo gautus kaupiamuosius įnašus, šių įnašų permokos ar nepriemokos dydžius, nepanaudotų jo kaupiamųjų įnašų likutį finansinių metų pabaigoje.

IV SKYRIUS

BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

17. Už daugiabučio namo butų ir kitų patalpų savininkų sukaupytų lėšų, skirtų namui (statiniui) atnaujinti pagal privalomuosius reikalavimus, apsaugos reikalavimų nesilaikymą ar naudojimą ne pagal paskirtį Civilinio kodekso nustatyta tvarka paskirtam bendrojo naudojimo objektų administratoriui – juridinio asmens vadovui – taikoma atsakomybė Lietuvos Respublikos administracinių nusižengimų kodekse nustatyta tvarka.

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	UAB Ignalinos butų ūkis
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL KAUPIAMŲJŲ ĮMOKŲ (ĮKAINIŲ) DAUGIABUČIŲ NAMŲ ATNAUJINIMUI NUSTATYMO
Dokumento registracijos data ir numeris	2025-12-04 Nr. V-98
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	Algirdas Vaidotas Direktorius
Parašo sukūrimo data ir laikas	2025-12-04 07:18
Parašo formatas	Ilgalaikio galiojimo (XAdES-XL)
Laiko žymoje nurodytas laikas	2025-12-04 07:18
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	SK ID Solutions EID-Q 2024E
Sertifikato galiojimo laikas	2025-11-05 09:48 - 2028-11-04 09:48
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	-
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	2
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	0
Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai)	-
Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	tarifų skaičiavimas.pdf
Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris	-
Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai)	-
Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	DAUGIABUČIŲ NAMŲ ADMINISTRUOJAMŲ UAB IGNALINOS BŪTŲ ŪKIS BUTŲ IR KITŲ PATALPŲ SAVININKŲ LĖŠŲ, SKIRIAMŲ NAMUI (STATINIUI) ATNAUJINTI PAGAL PRIVALOMUOSIUS STATINIŲ NAUDOJIMO IR PRIEŽIŪROS REIKALAVIMUS, KAUPIMO, DYDŽIO APSKAIČIAVIMO IR.docx
Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris	-
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Elpako v.20251129.1
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Tikrinant dokumentą nenustatyta jokių klaidų (2026-01-22)
Elektroninio dokumento nuorašo atspausdinimo data ir ją atspausdinęs darbuotojas	2026-01-22 nuorašą suformavo Jūratė Kurpienė
Paieškos nuoroda	-
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2026-01-22 Dokumentų valdymo sistema „Kontora“