Forma patvirtinta Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2015 m. lapkričio 26 d. įsakymu Nr. D1-849

Administratorius UAB Komunalinių paslaugų centras

Tel. 8 37 39 30 78, el. p. info@rkpc.lt

Patvirtinta direktoriaus
2023 m. _____ d.
Įsakymu Nr._____

DAUGIABUČIO NAMO PRIEŽIŪROS ŪKINIS IR FINANSINIS PLANAS

2023-01-25 Nr. 68-39/23
Garliava

Kalendoriniai metai, kuriems rengiamas daugiabučio namo priežiūros ūkinis ir finansinis planas (toliau – ūkinis planas), **2022** m.
Daugiabučio namo (toliau – namas) adresas (gatvės pavadinimas, namo Nr.) **Vieškelio g. 10A, Rykštynės k., Kauno r.**

Namo techniniai rodikliai:

Statybos metai	1983	
Aukštų skaičius	2	vnt.
Butų skaičius	31	vnt.
Kitų patalpų skaičius	0	vnt.
Bendras plotas	1505,44	m^2
Naudingas plotas	962,64	m^2

Bendrosios dalinės nuosavybės teise ar kitais įstatymų nustatytais pagrindais namo butų ir kitų patalpų savininkų naudojamo ir (ar) valdomo žemės sklypo plotas 0 m^2; įregistravimo Nekilnojamojo turto registre data ___.

I SKYRIUS
PLANUOJAMOS NAMO BENDROJO NAUDOJIMO OBJEKTŲ ADMINISTRAVIMO, PRIEŽIŪROS, REMONTO IR ATNAUJINIMO IŠLAIDOS

Eil. Nr.	Planuojamų išlaidų pavadinimas	Tarifas arba išlaidos (su PVM), Eur/m^2, jų teisinis pagrindas	Planuojama metinė išlaidų suma, Eur	Pastabos
1. Namo išlaikymo išlaidos, iš jų:				
1.1.	bendrojo naudojimo objektų administravimo	0,0099	114,36	UAB Komunalinių paslaugų centro direktoriaus įsakymas 2022 m. gruodžio 6 d. Nr. 1-156
1.2.	techninės priežiūros (išskyrus šildymo ir karšto vandens sistemų ir liftų)	0,0303	350,02	UAB Komunalinių paslaugų centro direktoriaus įsakymas 2021 m. gruodžio 1 d. Nr. 1-163
1.3.	šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros (eksploatavimas)	--------	--------	--------
1.4.	avarijos lokalizavimo užtikrinimo paslauga	0,0157	181,36	UAB Komunalinių paslaugų centro direktoriaus įsakymas 2021 m. gruodžio 1 d. Nr. 1-163
1.5.	liftų priežiūros	--------	--------	--------
1.6.	elektros energijos bendrosioms reikmėms (išskyrus liftų)	--------	--------	----------

1.7.	bendrojo naudojimo patalpų valymo (gyventojai nėra prisitarę dėl šios paslaugos)		--------	--------	--------
1.8.	žemės sklypo priežiūros		--------	--------	--------
1.9.	komunalinių atliekų tvarkymas		--------	--------	--------
1.10.	šiukšlių šalintuvų priežiūra		--------	--------	--------
Iš viso pagal šį 1 punktą planuojama išlaidų				645,74	
2. Išlaidos planiniams bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo darbams, iš jų:					Darbai, kurių išlaidos apmokamos iš kaupiamųjų lėšų
2.1.	Elektros varžų matavimai	--------	--------	544,50	
Iš viso pagal šį 2 punktą planuojama išlaidų				544,50	
3. Planuojamas lėšų rezervas nenumatytiems namo bendrojo naudojimo objektų remonto darbams (defektų, deformacijų šalinimas, avarijų likvidavimas)			0,05	577,58	Darbai, kurių išlaidos apmokamos iš minimalaus mėnesinio kaupiamojo tarifo lėšų
Iš viso planuojama išlaidų (pagal 1, 2 ir 3 punktus), Eur				1767,82	

II SKYRIUS

LĖŠŲ KAUPIMO IR JŲ IŠLAIDŲ SUVESTINĖ

Pavadinimas	Sukauptų lėšų likutis kalendorinių metų sausio 1 d., Eur	Planuojama sukaupti lėšų, Eur/metus	Planuojama išlaidų ir lėšų rezervo suma, Eur	Planuojamas lėšų likutis metų pabaigoje, Eur	Pastabos
Kaupiamosios lėšos nenumatytiems remonto darbams	2205,59	693,24	2898,83	0,00	
Sukauotos lėšos remonto darbams	0,00	0,00	0,00	0,00	

III SKYRIUS

KITA SVARBI INFORMACIJA

1. Trumpas namo būklės apibūdinimas (pagal metinius techninių apžiūrų duomenis):

Pastato būklė patenkinama. Stogo danga – dalis dangos asbestcementinio šiferio lakštų, kita dalis – ruloninė (prilydoma) nusidėvėjusi, nesandari, sulūžusi. Netvarkingai užbaigti stogo kraigo sandarinimo darbai – pro paliktą plyšį po danga patenka krituliai. Ventiliaciniai kaminai, ugniasienės mūras apirę, aižėja plytos. Į ventiliacinius kaminus pajungti katilų kaminai. Ugniasienių apskardinimo skardos koroduoja, vietomis jų nėra. Netvarkingos nuogrindos, vietomis nėra. Prie pastato augantys krūmai ardo pamatus. Vietomis išorinės sienos, parapetai stipriai paveikti erozijos, sienų ir perdangos mazgai prastos būklės. Keičiamas pastato fasadas: keičiant langus, įstiklinant balkonus, didinamos arba mažinamos angos, mechaniškai pažeidžiamos namo konstrukcijos. Seni, nusidėvėję, nesandarūs rūsio ir laiptinės langai. Neapskardintos palangės. Nusidėvėję vidaus palangės. Neišbaigta langų apdaila – poliuretano tipo montažinės putos neapsaugotos nuo atmosferinio poveikio. Vietomis drėksta g/b perdangos plokštės. Kai kurie sienų ir perdangos mazgai prastos būklės. Senos, netvarkingos vidaus inžinerinės sistemos. Koroduoja vamzdynai. Nusidėvėjusi, netvarkinga lietaus nuvedimo sistema, nepajungta prie lietaus kanalizacijos, vanduo bėga prie pamato ir juos ardo, nesandarūs latakai, auga medžiai. Butų elektros apskaitos ir skirstymo skydai neatitinka jiems taikomų techninių reglamentų ,galiojančių standartų ir norminių teisės aktų reikalavimų. Pastate panaikintas centralizuotas šildymas – netvarkingai įrengti kaminai. Nusidėvėjusi bendrų patalpų vidaus apdaila.

Inžinierė statybininkė Alma Mikučiūnienė