

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

**Administratorius UAB Komunalinių paslaugų centras**

Tel. +370 602 22772, el. p. info@rkpc.lt

Patvirtinta direktoriaus

2026 m. \_\_\_\_\_ d.

Įsakymu Nr. \_\_\_\_\_

**DAUGIABUČIO NAMO PRIEŽIŪROS ŪKINIS IR FINANSINIS PLANAS**

2026-03-02 Nr. 68-18/26

Garliava

Kalendoriniai metai, kuriems rengiamas daugiabučio namo priežiūros ūkinis ir finansinis planas (toliau – ūkinis planas), **2026 m.**

Daugiabučio namo (toliau – namas) adresas (gatvės pavadinimas, namo Nr.) **Karmėlavos g. 32, Neveronių k., Kauno r.**

**Namo techniniai rodikliai:**

Statybos metai	1984/2016	
Aukštų skaičius	4	vnt.
Butų skaičius	31	vnt.
Kitų patalpų skaičius	0	vnt.
Bendras plotas	2472,78	m <sup>2</sup>
Naudingas plotas	1851,49	m <sup>2</sup>

Bendrosios dalinės nuosavybės teise ar kitais įstatymų nustatytais pagrindais namo butų ir kitų patalpų savininkų naudojamo ir (ar) valdomo žemės sklypo plotas 3256 m<sup>2</sup>; įregistravimo Nekilnojamojo turto registre data 2024-02-01.

**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 <sup>2</sup> , jų teisinis pagrindas	Planuojama metinė išlaidų suma, Eur	Pastabos
<b>1. Namų išlaikymo išlaidos, iš jų:</b>				
1.1.	bendrojo naudojimo objektų administravimo	0,0120	266,61	UAB Komunalinių paslaugų centro direktoriaus įsakymas 2025 m. gruodžio 3 d. Nr.1-184
1.2.	techninės priežiūros (išskyrus šildymo ir karšto vandens sistemų ir liftų)	0,0266	591,00	UAB Komunalinių paslaugų centro direktoriaus įsakymas 2025 m. gruodžio 3 d. Nr.1-184
1.3.	šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros (eksploatavimas)	0,0908	2017,38	UAB Komunalinių paslaugų centro direktoriaus įsakymas 2025 m. gruodžio 3 d. Nr.1-184
1.4.	avarijos lokalizavimo užtikrinimo paslauga	0,0242	537,67	UAB Komunalinių paslaugų centro direktoriaus įsakymas 2025 m. lapkričio 21 d. Nr. 1-176
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 priežiūra	-----	-----	-----
1.9.	komunalinių atliekų tvarkymas	-----	-----	-----
1.10.	šiukšlių šalintuvų priežiūra	-----	-----	-----
Iš viso pagal šį 1 punktą planuojama išlaidų			3412,67	
<b>2. Išlaidos planiniams bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo darbams, iš jų:</b>				Darbai, kurių išlaidos apmokamos iš kaupiamųjų lėšų
2.1.	Nuogrindos remontas	-----	6000,00	Dalis apmokama iš sukauptų lėšų, dalį apmoka gyventojai.
Iš viso pagal šį 2 punktą planuojama išlaidų			6000,00	
<b>3. Planuojamas lėšų rezervas nenumatytiems namo bendrojo naudojimo objektų remonto darbams (defektų, deformacijų šalinimas, avarijų likvidavimas)</b>		0,05	1110,89	Darbai, kurių išlaidos apmokamos iš minimalaus mėnesinio kaupiamojo tarifo lėšų
Iš viso planuojama išlaidų (pagal 1, 2 ir 3 punktus), Eur			10523,56	

## 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	629,89	2666,15	7110,89	-3814,86	

## III SKYRIUS

### KITA SVARBI INFORMACIJA

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

**Pastato būklė patenkinama.** Ant stogo įrengti ventiliacijos alsuokliai neturi apsauginių kepurėlių. Galimas jų užsikimšimas nuo lietaus, šiukšlių, sniego ar paukščių sukamų lizdų. Stogo, balkonų ir įėjimo stogelių zonoje formuojasi samanų, susikaupęs purvas ir bituminės dangos pabarstų grūdėliai. Galimas lietaus įlajų užsikimšimas ir vandens kaupimasis. Ant stogo esantys kabeliai netvarkingai pritvirtinti. Kai kurie laidai nenaudojami. Veikiant vėjui, kabeliai brūžina stogo dangą – byra bituminės dangos pabarstas. Aplink pastatą esanti nuogrinda vietomis sukritusi, apaugusi žole. Prie pamato auga krūmai, o šalia esantys medžiai savo šakomis liečiasi į pastato fasadą. Galimas drėgmės kaupimasis prie pamato bei gadinamas fasado tinkas. Vietomis mechaniškai pažeistas fasado apdailos sluoksnis. Matomi kregždžių lizdai, kurie teršia sienų paviršius ir skatina apdailos irimą. Įėjimo į laiptinę durys neturi tinkamai įrengtos angokraščio apdailos – matomos montажinės putos, pažeistas tinkas, ištrupėję kraštai. Ne visose laiptinėse įrengtos tambūro durys, o esamos įėjimo zonos neužtikrina šilumos izoliacijos. Netinkamai įrengtas lietaus vandens nutekėjimo vamzdynas – išvestas paviršiuje, neapsaugotas nuo mechaninio pažeidimo. Galimas užkliuvimas, vamzdyno nutraukimas ar užšalimas žiemos metu. Bendro naudojimo laiptinėje mechaniškai pažeistos laiptų aikštelės ir pakopos – nutrupėję kampai, išdaužytos dangos vietos, atsiradę paviršiaus nelygumai.

Pastatų priežiūros ir renovacijos skyriaus vadovė



Alma Mikučiūnienė