

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. 68-118/26

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.) **Kauno g. 19A, Ežerėlio m., Kauno r.**

**Namo techniniai rodikliai:**

Statybos metai	1981	
Aukštų skaičius	2	vnt.
Butų skaičius	7	vnt.
Kitų patalpų skaičius	0	vnt.
Bendras plotas	717,18	m <sup>2</sup>
Naudingas plotas	625,04	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 0 m<sup>2</sup>; 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 <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	0,1123	842,30	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)	0,0230	172,51	UAB Komunalinių paslaugų centro direktoriaus įsakymas 2025 m. gruodžio 3 d. Nr.1 184
1.3.	šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros (eksploatavimas)			
1.4.	avarijos lokalizavimo užtikrinimo paslauga	0,0242	181,51	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			1196,33	
<b>2. Išlaidos planiniams bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo darbams, iš jų:</b>				Darbai, kurių išlaidos apmokamos iš kaupiamųjų lėšų
2.1.	Šilumos punkto ir šildymo sistemos remonto projektavimo darbai	-----	4000,00	Apmokama gyventojų lėšomis
2.2.	Šilumos punkto ir šildymo sistemos remonto (pakeitimo) darbai	-----	27500,00	Dalis apmokama iš sukauptų lėšų, dalį apmoka gyventojai.
Iš viso pagal šį 2 punktą planuojama išlaidų			31500,00	
<b>3. Planuojamas lėšų rezervas nenumatytiems namo bendrojo naudojimo objektų remonto darbams (defektų, deformacijų šalinimas, avarijų likvidavimas)</b>		0,05	375,02	Darbai, kurių išlaidos apmokamos iš minimalaus mėnesinio kaupiamojo tarifo lėšų
Iš viso planuojama išlaidų (pagal 1, 2 ir 3 punktus), Eur			33071,35	

## 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	30,80	900,06	31875,02	-30944,17	

## III SKYRIUS

### KITA SVARBI INFORMACIJA

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

Pastato būklė bloga. Stogo danga nusidėvėjusi, netolygi, vietomis apaugusi samanomis ir spyglių apnašomis, matyti sutrupėjusio skiedinio liekanos, o užsinešusiose įlajose kaupiasi vanduo, galintis prasiskverbti į konstrukcijas. Ventiliacijos kaminėlių mūras pažeistas – išbyrėjusios siūlės, nutrupėjusios plytos, dalis kaminėlių neapskardinti ir apkrauti atliekomis. Ant stogo netvarkingai išvedžioti instaliacijos laidai trinasi į dangą, trukdo vandens nutekėjimui, o krentančios medžių šakos skatina dangos pažeidimus ir drėgmės kaupimąsi. Stogo užlipimo zona nesaugi – kopėčios sukorodavusios ir neatitinka reikalavimų, parapetų apskardinimai deformuoti ir paveikti korozijos. Balkonų ir terasų stogeliai apnešti spygliais, didėja apkrovos ir deformacijų rizika. Dėl netinkamo nuogrindos nuolydžio ir jos pažeidimų šlampa pamatai – cokolis pajuodavęs, tinkas trupa, dalis nuogrindų deformuotos ar neįrengtos, o arti augantys augalai skatina drėgmės kaupimąsi ir konstrukcijų pažeidimus. Fasado sienos pažeistos – matomi drėgmės židiniai, tinko skilimai, erozija, vietomis trupantis plytų mūras ir ištrupėję angokraščiai. Prie pastato sukrauti pašaliniai daiktai apsunkina priežiūrą ir didina drėgmės poveikį. Balkonų konstrukcijos sukorodavusios, medinės dalys pažeistos puvinio. Priestatai ir terasos įrengti skirtingai, neaišku, ar jie įteisinti. Laidinėje matomi drėgmės pažeidimai, langai nesandarūs, elektros instaliacija sena, nusidėvėjusi ir nesaugi – atviri laidai, nėra apsauginių elementų ir išpėjamųjų ženklų. Šilumos punktas neatitinka šiuolaikinių reikalavimų – sistema nesubalansuota, nėra tinkamo vandens nuvedimo, instaliacija nesaugi, vamzdynai susidėvėję, patalpose laikomi pašaliniai daiktai, trukdantys saugiam eksploatavimui ir neatitinkantys priešgaisrinių reikalavimų.

Pastatų priežiūros ir renovacijos skyriaus vadovė



Alma Mikučiūnienė