

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. 68-133/26

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.) **Miško g. 4, Naujatriobių k., Kauno r.**

Namo techniniai rodikliai:

Statybos metai	1974	
Aukštų skaičius	1	vnt.
Butų skaičius	5	vnt.
Kitų patalpų skaičius	0	vnt.
Bendras plotas	260,08	m ²
Naudingas plotas	236,91	m ²

Bendrosios dalinės nuosavybės teise ar kitais įstatymų nustatytais pagrindais namo butų ir kitų patalpų savininkų naudojamo ir (ar) valdomo žemės sklypo plotas ___m²; 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. Namų išlaikymo išlaidos, iš jų:				
1.1.	bendrojo naudojimo objektų administravimo	0,1123	319,26	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)	0,0254	72,21	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	68,80	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			460,27	
2. Išlaidos planiniams bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo darbams, iš jų:				Darbai, kurių išlaidos apmokamos iš kaupiamųjų lėšų
2.1.	-----	-----	0,00	-----
Iš viso pagal šį 2 punktą planuojama išlaidų			0,00	
3. Planuojamas lėšų rezervas nenumatytiems namo bendrojo naudojimo objektų remonto darbams (defektų, deformacijų šalinimas, avarių likvidavimas)		0,05	142,15	Darbai, kurių išlaidos apmokamos iš minimalaus mėnesinio kaupiamojo tarifo lėšų
Iš viso planuojama išlaidų (pagal 1, 2 ir 3 punktus), Eur			602,41	

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	0,00	341,15	142,15	199,00	

III SKYRIUS

KITA SVARBI INFORMACIJA

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

Pastato būklė patenkinama. Stogas šlaitinis, danga – asbestinio šiferio lakštai, nusidėvėję, apsamoję, padengti nešvarumais, vietomis mechaniškai pažeisti, sulūžę, nesandarūs. Pakalimų mediena stipriai nusidėvėjusi, sutręšusi, paveikta puvinio, vietomis išlūžusi, dažų sluoksnis nusilupęs. Įėjimo stogelio konstrukcijos ir medinės atramos nusidėvėjusios, paveiktos puvinio, šiferio danga pažeista, apskardinimai sukorodavę, deformuoti. Kaminų plytų mūras paveiktas atmosferos poveikio – matomi erozijos požymiai, įtrūkimai siūlėse, vietomis plytos ištrupėjusios, kaminai be apsauginių kepurių ir apskardinimų. Metalinės stogo kopėčios deformuotos, paveiktos korozijos, nesaugios. Cokolinė pastato dalis nusidėvėjusi – vietomis atidengta, trupantis cemento sluoksnis, kita dalis dengta mediena, kuri taip pat nusidėvėjusi, su nusilupusiais dažais, pažeista. Nuogrindos vietomis neįrengtos, aplink pamatus auga augalai. Fasado sienos medinės, dengtos plastikinėmis dailylentėmis ar OSB plokštėmis, nusidėvėjusios, vietomis pažeistos, sutręšusios. Laitinės durys ir langai seni, mediniai, nusidėvėję, nesandarūs. Lietaus vandens nuvedimo sistema neįrengta. Laitinėje elektros instaliacija netvarkinga – nedemontuota sena instaliacija, šviestuvai be apsauginių gaubtų, kabo neizoliuoti laidai, išorėje matomi laisvai kabantys laidai be apsauginių kanalų. Ant stogo esantis žaibolaidžio laidininkas nepritvirtintas prie konstrukcijų, ant fasadinės sienos sumontuotas kondicionierius. Bendras pastato nusidėvėjimo lygis rodo būtinybę atlikti remonto darbus.