

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. 68-121/26

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.) **Neries g. 10, Domeikavos k., Kauno r.**

Namo techniniai rodikliai:

Statybos metai	1958	
Aukštų skaičius	2	vnt.
Butų skaičius	8	vnt.
Kitų patalpų skaičius	0	vnt.
Bendras plotas	365,04	m ²
Naudingas plotas	365,04	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 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	491,93	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	111,26	UAB Komunalinių paslaugų centro direktoriaus įsakymas 2025 m. gruodžio 3 d. Nr.1 184
1.3.	šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros (eksplotavimas)	0,1029	450,75	UAB Komunalinių paslaugų centro direktoriaus įsakymas 2025 m. gruodžio 3 d. Nr.1 184
1.4.	avarijos lokalizavimo užtikrinimo paslauga	0,0242	106,01	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 priežiūros	-----	-----	-----
1.9.	komunalinių atliekų tvarkymas	-----	-----	-----
1.10.	šiukšlių šalintuvų priežiūra	-----	-----	-----
Iš viso pagal šį 1 punktą planuojama išlaidų			1159,95	
2. Išlaidos planiniams bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo darbams, iš jų:				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	-----	39260,00	Dalis apmokama iš sukauptų lėšų, dalį apmoka gyventojai.
Iš viso pagal šį 2 punktą planuojama išlaidų			43260,00	
3. Planuojamas lėšų rezervas nenumatytiems namo bendrojo naudojimo objektų remonto darbams (defektų, deformacijų šalinimas, avarijų likvidavimas)		0,05	219,02	Darbai, kurių išlaidos apmokamos iš minimalaus mėnesinio kaupiamojo tarifo lėšų
Iš viso planuojama išlaidų (pagal 1, 2 ir 3 punktus), Eur			44638,98	

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	94,50	525,66	43479,02	-42858,87	

III SKYRIUS

KITA SVARBI INFORMACIJA

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

Pastato būklė bloga. Dalis stogo dangos sena, nusidėvėjusi ir nesandari, įėjimo stogelis susidėvėjęs, kiauras, pažeista gelžbetoninė konstrukcija. Ventilacijos kaminai apgriuvę, neapskardinti, latakai vietomis sukorodavę. Cokolio apdailinis tinkas nubyrėjęs, dalis nuogrindų neįrengtos, o arti pastato augantys augalai daro neigiamą poveikį konstrukcijoms. Fasadinėse sienose fiksuojami plytų pažeidimai ir skylės, laiptinės lubose matomi įtrūkimai. Rūsio langai seni, nusidėvėję ir nesandarūs, panduso metalinės konstrukcijos paveiktos korozijos. Elektros instaliacija netvarkinga – paskirstymo dėžutės be apsauginių gaubtų, atviri, netinkamai izoliuoti laidai, nesumontuoti į apsauginius lovelius. Bendrojo naudojimo laiptinės apdaila nusidėvėjusi. Medžių šakos auga per arti pastato, žaibolaidis nesujungtas su žeme. Vandentiekio, nuotekų ir šildymo vamzdiniai seni, avarinės būklės.

Pastatų priežiūros ir renovacijos skyriaus vadovė



Alma Mikučiūnienė