

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. 68-68/26

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. 16, Domeikavos k., Kauno r.**

Namo techniniai rodikliai:

Statybos metai	1979	
Aukštų skaičius	5	vnt.
Butų skaičius	40	vnt.
Kitų patalpų skaičius	0	vnt.
Bendras plotas	2395,53	m ²
Naudingas plotas	1858,64	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 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	0,0120	267,64	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	593,28	UAB Komunalinių paslaugų centro direktoriaus įsakymas 2025 m. gruodžio 3 d. Nr. 1-184
1.3.	šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros (eksploatavimas)	0,1029	2295,05	UAB Komunalinių paslaugų centro direktoriaus įsakymas 2025 m. gruodžio 3 d. Nr. 1-184
1.4.	avarijos lokalizavimo užtikrinimo paslauga	0,0242	539,75	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			3695,72	
2. Išlaidos planiniams bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo darbams, iš jų:				Darbai, kurių išlaidos apmokamos iš kaupiamųjų lėšų
2.1.	Vandentiekio ir nuotekų magistralinių vamzdinių keitimo darbai	-----	40000,00	Dalis apmokama iš sukauptų lėšų, dalį apmoka gyventojai. Numatyti ilgalaikiuose planuose.
2.2	Šilumos punkto ir šildymo sistemos remonto projektavimo darbai	-----	4000,00	Apmokama gyventojų lėšomis.
2.3.	Šilumos punkto ir šildymo sistemos remonto (pakeitimo) darbai	-----	157039,00	Dalis apmokama iš sukauptų lėšų, dalį apmoka gyventojai. Numatyti ilgalaikiuose planuose.
Iš viso pagal šį 2 punktą planuojama išlaidų			201039,00	
3. Planuojamas lėšų rezervas nenumatytiems namo bendrojo naudojimo objektų remonto darbams (defektų, deformacijų šalinimas, avarių likvidavimas)		0,05	1115,18	Darbai, kurių išlaidos apmokamos iš minimalaus mėnesinio kaupiamojo tarifo lėšų
Iš viso planuojama išlaidų (pagal 1, 2 ir 3 punktus), Eur			205849,90	

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	1575,34	2676,44	202154,18	-197902,40	

III SKYRIUS

KITA SVARBI INFORMACIJA

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

Pastato būklė patenkinama. Pamatų apsauginis tinkas nutrupėjęs, nuogrinda nelygi, pasvirusi į pastatą, vietomis nėra. Prie pastato augantys medžiai, krūmai ir kiti augalai ardo pamatus. Piliastrų ir išorinių sienų raudonų plytų mūras paveiktas erozijos, plytos yra, suaižėję. Piliastrų ir išorinių sienų raudonų plytų mūras stipriai paveiktas erozijos, plytos yra suaižėję, pažeistos fasado plokštės. Matosi nubėgimai. Po langų keitimo, neatstatytas fasadas, sumažintos langų angos. Ant fasadinių sienų kabo laidai. Pažeistos, apirusios balkonų g/b konstrukcijos, nėra apskardinimų. Rūsio langai nesandarūs, seni, užkalti plokštėmis, šviesduobės užneštos šiukšlėmis, auga augalai, neapsaugotos apsauginėmis grotomis. Butuose ir bendrose patalpose vandentiekio ir nuotekų vamzdiniai seni, sukorodavę, kai kurie avarinės būklės. Bendrose patalpose elektros instaliacija pasenusi, netvarkinga. Bendrų patalpų apdaila nusidėvėjusi.

Pastatų priežiūros ir renovacijos skyriaus vadovė



Alma Mikučiūnienė