

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. 68-123/26

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.) **Pilies g. 5, Raudondvario k., Kauno r.**

Namo techniniai rodikliai:

Statybos metai	1912	
Aukštų skaičius	1	vnt.
Butų skaičius	6	vnt.
Kitų patalpų skaičius	0	vnt.
Bendras plotas	238,80	m ²
Naudingas plotas	238,80	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	321,81	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	72,79	UAB Komunalinių paslaugų centro direktoriaus įsakymas 2025 m. gruodžio 3 d. Nr.1 184
1.3.	šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros (eksplotavimas)	0,0847	242,72	UAB Komunalinių paslaugų centro direktoriaus įsakymas 2025 m. gruodžio 3 d. Nr.1 184
1.4.	avarijos lokalizavimo užtikrinimo paslauga	0,0242	69,35	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			706,66	
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	Apmokama gyventojų lėšomis
2.2.	Šilumos punkto ir šildymo sistemos remonto (pakeitimo) darbai	-----	31410	Dalis apmokama iš sukauptų lėšų, dalį apmoka gyventojai.
Iš viso pagal šį 2 punktą planuojama išlaidų			35410,00	
3. Planuojamas lėšų rezervas nenumatytiems namo bendrojo naudojimo objektų remonto darbams (defektų, deformacijų šalinimas, avarijų likvidavimas)		0,05	143,28	Darbai, kurių išlaidos apmokamos iš minimalaus mėnesinio kaupiamojo tarifo lėšų
Iš viso planuojama išlaidų (pagal 1, 2 ir 3 punktus), Eur			36259,94	

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	343,87	35553,28	-35209,41	

III SKYRIUS

KITA SVARBI INFORMACIJA

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

Pastato būklė bloga. Stogas šlaitinis, dengtas asbestinio šiferio lakštais, kurie nusidėvėję, apaugę samanomis ir nešvarumais, vietomis mechaniškai pažeisti, sulūžę, galimai su skylėmis, nesandarūs. Kraigo apskardinimas nusidėvėjęs, deformuotas, sukorodavęs. Stogo pakalimų mediena stipriai nusidėvėjusi, sutrėšusi, paveikta puvinio, vietomis išlūžusi. Kaminų plytų mūras pažeistas – matomi erozijos požymiai, ištrupėjusios plytos, išplautos siūlės, nėra apsauginės kepurės ir apskardinimo ties stogo jungtimis. Medinės stogo kopėčios nesaugios, sulūžusios, dalis pakopų iškritusios. Stogo langeliai nusidėvėję, nesandarūs, jų apskardinimai sukorodavę. Pamatai be įgilinimo, cokolinė dalis dalinai iš akmens su trupėjančiu cemento sluoksniu, dalinai iš plytų, vietomis plytos iškritusios. Nuogrindos neįrengtos, arti pamatų augantys augalai gadina konstrukcijas. Fasado plytų mūras vietomis ištrupėjęs, paveiktas erozijos, matomi patamsėjimai, augantys vijokliai daro neigiamą poveikį sienoms. Laiptinės durys senos, medinės, nesandarios. Lietaus nuvedimo sistema nusidėvėjusi, sukorodavusi, deformuota, užsikimšusi, vanduo kaupiasi ties pamatais. Elektros instaliacija laiptinėje netvarkinga – seni saugikliai, paskirstymo dėžutės ir šviestuvai be apsauginių gaubtų, kabo neizoliuoti laidai. Ant stogo ir fasadų laisvai kabo laidai bei nepritvirtintos antenos. Šilumos punktas elevatorinis, neatitinka reikalavimų reguliuoti šilumos tiekimą pagal lauko temperatūrą, sistema nesubalansuota, vamzdynai išvedžioti sienose ir po grindimis. Ant stogo įrengtas žaibolaidis nepritvirtintas prie konstrukcijų.

Pastatų priežiūros ir renovacijos skyriaus vadovė



Alma Mikučiūnienė