

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. 68-57/26

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.) **S. Lozoraičio g. 10 B 2N, Garliava, Kauno r.**

**Namo techniniai rodikliai:**

Statybos metai	1986	
Aukštų skaičius	6	vnt.
Butų skaičius	68	vnt.
Kitų patalpų skaičius	0	vnt.
Bendras plotas	3004,60	m <sup>2</sup>
Naudingas plotas	2445,81	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	0,0217	636,89	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)	0,0351	1030,18	UAB Komunalinių paslaugų centro direktoriaus įsakymas 2025 m. gruodžio 3 d. Nr. 1-184
1.3.	šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros (eksploatavimas)	0,0726	2130,79	UAB Komunalinių paslaugų centro direktoriaus įsakymas 2025 m. gruodžio 3 d. Nr. 1-184
1.4.	avarijos lokalizavimo užtikrinimo paslauga	0,0242	710,26	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			4508,12	
<b>2. Išlaidos planiniams bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo darbams, iš jų:</b>				Darbai, kurių išlaidos apmokamos iš kaupiamųjų lėšų
2.1.	-----	-----	0,00	
2.2.	-----	-----	0,00	
Iš viso pagal šį 2 punktą planuojama išlaidų			0,00	
<b>3. Planuojamas lėšų rezervas nenumatytiems namo bendrojo naudojimo objektų remonto darbams (defektų, deformacijų šalinimas, avarijų likvidavimas)</b>			0,05	1467,49
Iš viso planuojama išlaidų (pagal 1, 2 ir 3 punktus), Eur			5975,60	Darbai, kurių išlaidos apmokamos iš minimalaus mėnesinio kaupiamojo tarifo lėšų

## 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	752,33	3521,97	1467,49	2806,81	

## III SKYRIUS

### KITA SVARBI INFORMACIJA

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

**Statinio būklė patenkinama.** Stogo dalyje kaupiasi nuo fasado ir parapetų atšokusios apdailos plytų ištrupos, pradeda želti augmenija, galimas įlajų užsikimšimas, o atskilusios fasadinių plytų dalelės matomos ir ant tarpinių stogelių paviršiaus. Stogo danga vietomis susiraukšlėjusi, pūslėta, susitraukusi, atšokusi nuo parapeto, o apskardinimas pažeistas korozijos, nesandarus ir vietomis atšokęs. Tarpiniuose stogeliuose gyventojai savavališkai įsirengė skalbinių džiovinimo vietas, nors konstrukcija tam nepritaikyta, todėl kyla dangos, hidroizoliacijos ir konstrukcijų pažeidimo rizika. Ant namo įrengtos priešgaisrinės kopėčios yra koroduotos, nesaugios ir netinkamos eksploatuoti. Stogo išlipimo laiptinės mūras pažeistas erozijos, plytos trupėja, stoginės danga ir apskardinimas vietomis pažeisti, sulūžusios išlipimo durelės, o mansardoje kaupiasi šiukšlės ir naudojamos nesaugios kopėčios. Fasado apdailos plytos daugelyje vietų pažeistos, vietomis matomas balkonų perdangų armatūros karkasas, o bendro naudojimo patalpose netvarkingai išvedžiota instaliacija. Priešgaisriniai čiaupų rinkiniai iškomplektuoti, skydai užkalti arba užteršti, todėl praradę paskirtį. Rūsio patalpose palikti seni šviestuvai, atviri laidai, II korpuso šilumos punkte pastebėtos atviros duobės ir netvarkingai izoliuoti vamzdynai. Taip pat rūsiuose vietomis pažeista vamzdyno izoliacija, nesandarios jungtys, šlampa grindys, elektros skydinėje neveikia apšvietimas, palikta sena instaliacija, o bendroje erdvėje užkrauti praėjimai ir kaupiasi šiukšlės.

Pastatų priežiūros ir renovacijos skyriaus vadovė



Alma Mikučiūnienė