

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. 68-58/26

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.3B, Garliavos mstl., Kauno r.**

**Namo techniniai rodikliai:**

Statybos metai	1987	
Aukštų skaičius	5	vnt.
Butų skaičius	80	vnt.
Kitų patalpų skaičius	0	vnt.
Bendras plotas	4328,40	m <sup>2</sup>
Naudingas plotas	3315,97	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 3208 m<sup>2</sup>; įregistravimo Nekilnojamojo turto registre data 2021-09-03.

**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	0,0120	477,50	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)	0,0303	1205,69	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	4094,56	UAB Komunalinių paslaugų centro direktoriaus įsakymas 2025 m. gruodžio 3 d. Nr.1-184
1.4.	avarijos lokalizavimo užtikrinimo paslauga	0,0242	962,96	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			6740,70	
<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, avarių likvidavimas)</b>		0,05	1989,58	Darbai, kurių išlaidos apmokamos iš minimalaus mėnesinio kaupiamojo tarifo lėšų
Iš viso planuojama išlaidų (pagal 1, 2 ir 3 punktus), Eur			8730,29	

## 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	830,30	3581,25	1989,58	2421,97	

## III SKYRIUS

### KITA SVARBI INFORMACIJA

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

**Statinio būklė patenkinama.** Stogo dalyje kaupiasi žaliosios atliekos nuo šalia esančių medžių, auga samanos, galimas įlajų užsikimšimas. Stogas padalintas į dvi dalis. Pirminėje dalyje stogo danga pūslėta, vietomis susiraukšlėjusi. Daugelyje vietų ant stogo trūksta išvestiems vamzdynams uždengti kaminėlių, vietomis nėra sumontuoto įlajose šiukšlėms surinkti sietelio. Visų stogelių apatinė gelžbetoninė dalis turi atmosferinius pažeidimus vietomis matyti atsivėrusi armatūra. Sienos – priekinio namo fasado tarp blokinės siūlės ištrupėjusios, išsipūtusios. Galimas vandens pratekėjimas vidaus patalpas. Po balkonais cokolinėje dalyje įrenginėjami neteisėti statiniai. Kaupiasi šiukšlės. Didžioji dalis pastato neturi nuogrindos apaugusi žole, auga krūmai. Bendro naudojimo rūšio patalpose matyti vamzdynų apsauginio sluoksnio pažeidimai, gali šilumos nuostoliai. Pirmos bendro naudojimo laiptinės aukštuose pastebėta netvarkingai išvedžiota instaliacija. Butų aikštelėse išvedžioti laidai - nepritvirtinti prie kieto pagrindo-kabo, nepritvirtintos paskirstymo dėžutės, vietomis šlampa per blokų siūles, matyti sienų skylimas per bloko sudūrimą. Antroje laiptinėje butų aikštelėse netvarkingai išvedžioti laidai, nepritvirtinti prie kieto pagrindo-kabo, palikta senų šviestuvų instaliacija. Trečioje laiptinėje pastebėtas nepritvirtintas dujų vamzdis.

Pastatų priežiūros ir renovacijos skyriaus vadovė



Alma Mikučiūnienė