

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. 68-124/26

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.) **Saulės g. 6, Linksmakalnio k., Kauno r.**

Namo techniniai rodikliai:

| | | |
|-----------------------|---------|----------------|
| Statybos metai | 1979 | |
| Aukštų skaičius | 4 | vnt. |
| Butų skaičius | 52 | vnt. |
| Kitų patalpų skaičius | 0 | vnt. |
| Bendras plotas | 3578,03 | m ² |
| Naudingas plotas | 2856,48 | 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 | 0,0303 | 1038,62 | 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 | 1038,62 | UAB Komunalinių paslaugų centro direktoriaus įsakymas 2025 m. gruodžio 3 d. Nr.1 184 |
| 1.3. | šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros (eksploatavimas) | ----- | ----- | ----- |
| 1.4. | avarijos lokalizavimo užtikrinimo paslauga | 0,0303 | 1038,62 | 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 | | | 3115,85 | |
| 2. Išlaidos planiniams bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo darbams, iš jų: | | | | Darbai, kurių išlaidos apmokamos iš kaupiamųjų lėšų |
| 2.1. | Vandentiekio ir nuotekų vamzdinių keitimo darbai | ----- | 20000 | Apmokama gyventojų lėšomis |
| Iš viso pagal šį 2 punktą planuojama išlaidų | | | 20000,00 | |
| 3. Planuojamas lėšų rezervas nenumatytiems namo bendrojo naudojimo objektų remonto darbams (defektų, deformacijų šalinimas, avarijų likvidavimas) | | 0,05 | 1713,89 | Darbai, kurių išlaidos apmokamos iš minimalaus mėnesinio kaupiamojo tarifo lėšų |
| Iš viso planuojama išlaidų (pagal 1, 2 ir 3 punktus), Eur | | | 24829,74 | |

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 | 1551,04 | 4113,33 | 21713,89 | -16049,52 | |

III SKYRIUS

KITA SVARBI INFORMACIJA

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

Pastato būklė avarinė. Stogo danga dalinai pakeista, tačiau likusi dalis sena, pūslėta, nesandari, avarinės būklės, galimas vandens patekimas į pastato konstrukcijas. Ant stogo mėtosi šiukšlės, pašaliniai laidai ir kabeliai. Parapetų apskardinimai nusidėvėję, sukorodavę. Ventiliacijos kaminai avarinės būklės – plytų mūras pažeistas, paveiktas erozijos, ištrupėjęs, apskardinimų nėra. Įlajos užsikimšusios šiukšlėmis, vietomis nėra įrengtų lapų gaudyklių. Laiptinių stogelių dangą sena, nusidėvėjusi, apnešta šiukšlėmis, vietomis apaugusi augalais. Apskardinimai deformuoti, sukorodavę, stogelių lubose matoma atvira armatūra. Nuogrinda deformuota – išsikraipiusi, sukritusi, vietomis atitrūkusi nuo pamatų arba visai neįrengta. Dėl neįrengtos hidroizoliacijos drėkinami pamatai, pažeista cokolio apdaila, tinkas nubyrėjęs. Prie pastato augantys augalai ardo pamatų konstrukcijas. Fasado būklė prasta – matomi paviršiaus patamsėjimai dėl drėgmės poveikio, tinkas ir plytų mūras pažeisti, byrantis, paveiktas erozijos. Kolonų plytų mūras taip pat ardomas drėgmės. Tarpblokinės siūlės ištrupėjusios, nesandarios. Fasadinės sienos mechaniškai pažeistos įrengiant dujinių katilų kaminėlius, augantys vijokliai daro neigiamą poveikį konstrukcijoms. Balkonų gelžbetoninių plokščių kraštai nutrupėję, apskardinimai sukorodavę. Balkonų apačioje pažeistas apsauginis betono sluoksnis, vietomis matoma koroduojanti armatūra. Ant apskardinimų auga augalai. Dalis balkonų atitvarų plokščių nusidėvėjusios, nesaugios.

Rūsio langai dalinai seni, mediniai, nesandarūs, dalis jų užkalti plokštėmis arba užmūryti, palangės neapskardintos. Dauguma laiptinių langų taip pat seni, mediniai, nesandarūs. Laiptinių ir rūsio durys nusidėvėjusios, medinės, nesandarios. Rūsio bendrose patalpose laikomi pašaliniai daiktai. Vandentiekio ir buitinių nuotekų vamzdynai nusidėvėję, sukorodavę, avarinės būklės, jų izoliacija neatitinka priešgaisrinės saugos reikalavimų. Elektros instaliacija netvarkinga – seni apskaitos skydeliai, neatitinkantys reikalavimų, šviestuvai be apsauginių gaubtų, paskirstymo dėžutės be dangtelių, rūsio patalpose kabo atviri, neizoliuoti laidai. Laiptinių apdaila ir laiptų pakopos fiziškai nusidėvėjusios, apdaila vietomis neišbaigta, matomos atviros montažinės putos po lietaus vandens stovų remonto. Langų apsauginės tvorelės nepritvirtintos, nesaugios, trūksta turėklų statramsčių. Dėl avarinės stogo būklės laiptinėse matomi vandens pratekėjimai. Stogo liukas senas, nesandarus, nesaugiai varstomas, galimas drėgmės patekimas į pastato vidų.

Pastatų priežiūros ir renovacijos skyriaus vadovė



Alma Mikučiūnienė