

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. 68-80/26

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.) **Šiltamių g. 4, Bubių k., Kauno r.**

Namo techniniai rodikliai:

Statybos metai	1987	
Aukštų skaičius	2	vnt.
Butų skaičius	12	vnt.
Kitų patalpų skaičius	0	vnt.
Bendras plotas	701,46	m ²
Naudingas plotas	701,46	m ²

Bendrosios dalinės nuosavybės teise ar kitais įstatymų nustatytais pagrindais namo butų ir kitų patalpų savininkų naudojamo ir (ar) valdomo žemės sklypo plotas 2717 m²; įregistravimo Nekilnojamojo turto registre data 2024-10-25.

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	945,29	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)	0,0230	193,60	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	0,0242	203,70	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			1342,59	
2. Išlaidos planiniams bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo darbams, iš jų:				Darbai, kurių išlaidos apmokamos iš kaupiamųjų lėšų
2.1.	Stogo ir ventilacijos kaminų remonto darbai, liuko keitimas	-----	40000,00	Dalis apmokama iš sukauptų lėšų, dalį apmoka gyventojai. Numatyti ilgalaikiuose planuose.
2.2.	Rūsių ir laiptinės langų keitimo darbai	-----	3500,00	Dalis apmokama iš sukauptų lėšų, dalį apmoka gyventojai.
2.3.	Išlipimo ant stogo kopėčios	-----	2000,00	Dalis apmokama iš sukauptų lėšų, dalį apmoka gyventojai.
Iš viso pagal šį 2 punktą planuojama išlaidų			45500,00	
3. Planuojamas lėšų rezervas nenumatytiems namo bendrojo naudojimo objektų remonto darbams (defektų, deformacijų šalinimas, avarijų likvidavimas)			0,05	420,88
Iš viso planuojama išlaidų (pagal 1, 2 ir 3 punktus), Eur			47263,47	

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	515,18	1010,10	45920,88	-44395,59	

III SKYRIUS

KITA SVARBI INFORMACIJA

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

Pastato būklė patenkinama. Stogo danga nelygi, pūslėta, mechaniškai pažeista, apaugus sąmanomis, prikrite medžių lapai. Parapetų lankstiniai sukorodavę. Ventiliacijos kaminų plytų mūras yrantis, aptrupėjęs, skardos lankstiniai sukorodavę. Balkonų stogelių danga atplyšusi, drėksta sienų konstrukcijos. Laiptinių įėjimo stogeliai apsamoję. Vietomis nėra nuogrindų, auga krūmai ir kiti augalai. Prieduobėse primesta šiukšlių, nėra apsauginių grotų. Prie pastato augantys medžiai ir kiti augalai ardo pamatus. Balkono konstrukcija pažeista mechaniškai. Medžių šakos remiasi į sieną, gadina sienos konstrukciją. Pristatomas kaminas sukorodavęs, bėga kondensatas ant namo sienos, drėkina konstrukcijas. Apgriauti statiniai. Rūsio langeliai seni, mediniai, vietomis nėra stiklų. Vienoje laiptinėje nepakeisti bendrojo naudojimo langai. Bendro naudojimo patalpose netvarkinga elektros ir apšvietimo instaliacija. Vamzdynai seni, sukorodavę, prastos būklės. Butų elektros apskaitos ir skirstymo skydai neatitinka jiems taikomų techninių reglamentų, galiojančių standartų ir norminių teisės aktų reikalavimų. Stogo liukas nesandarus. Nėra stacionarių užlipimo kopėčių. Rūsio bendrose patalpose yra pašalinių daiktų.

Pastatų priežiūros ir renovacijos skyriaus vadovė



Alma Mikučiūnienė