

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. 68-88/26

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.) **Tulpių g. 12, Vilkijos m., Kauno r.**

**Namo techniniai rodikliai:**

Statybos metai	1974	
Aukštų skaičius	4	vnt.
Butų skaičius	41	vnt.
Kitų patalpų skaičius	0	vnt.
Bendras plotas	1646,37	m <sup>2</sup>
Naudingas plotas	1275,35	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 \_\_\_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	0,0173	264,76	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)	0,0266	407,09	UAB Komunalinių paslaugų centro direktoriaus įsakymas 2025 m. gruodžio 3 d. Nr. 1-184
1.3.	šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros (eksploatavimas)	0,0787	1204,44	UAB Komunalinių paslaugų centro direktoriaus įsakymas 2025 m. gruodžio 3 d. Nr. 1-184
1.4.	avarijos lokalizavimo užtikrinimo paslauga	0,0242	370,36	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			2246,66	
<b>2. Išlaidos planiniams bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo darbams, iš jų:</b>				Darbai, kurių išlaidos apmokamos iš kaupiamųjų lėšų
2.1.	Šilumos punkto ir šildymo sistemos remonto projektavimo darbai	-----	4000,00	Apmokama gyventojų lėšomis
2.2.	Šilumos punkto ir šildymo sistemos remonto (pakeitimo) darbai	-----	78520,00	Dalis apmokama iš sukauptų lėšų, dalį apmoka gyventojai.
Iš viso pagal šį 2 punktą planuojama išlaidų			82520,00	
<b>3. Planuojamas lėšų rezervas nenumatytiems namo bendrojo naudojimo objektų remonto darbams (defektų, deformacijų šalinimas, avarijų likvidavimas)</b>		0,05	765,21	Darbai, kurių išlaidos apmokamos iš minimalaus mėnesinio kaupiamojo tarifo lėšų
Iš viso planuojama išlaidų (pagal 1, 2 ir 3 punktus), Eur			85531,87	

## 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	944,39	1836,50	83285,21	-80504,32	
Papildomos kaupiamosios lėšos	4905,28	0,00	0,00	4905,28	

## III SKYRIUS

### KITA SVARBI INFORMACIJA

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

**Pastato būklė prasta.** Ant stogo netvarkingai išvedžiota elektros instaliacija – laidai nepritvirtinti, braižo paviršių, ardo apsauginį pabarstą, yra nenaudojamos antenos. Nevaloma lietaus nubėgimo sistema – kaupiasi samanės, nešvarumai, galimas užsikimšimas.

Stogo danga atšokusi, susėdusi, su plyšiais, alsuokliai be apsauginių kaminėlių. Kopėčios rūdija. Ventiliacijos kaminėlių apskardinimo kepurės pažeistos, atsipalaidavusios. Parapetų skardos surūdijusios, nepritvirtintos.

Stogelių danga susidėvėjusi, nesandari, nėra lietaus vandens nutekėjimo – drėksta sienos, trupa betonas, koroduoja armatūra. Neišspręstas lietaus vandens surinkimas – drėksta pamatai, trupa tinkas, auga samanės.

Balkonų ir stogelių plokščių kraštai ištrupėję, matyti armatūra. Balkonų aptvėrimai pažeisti, nesuderinti, su plyšiais.

Sienos ir cokolis pažeisti – byra mūras, ištrupėję siūlės, plytos, tinkas.

Šviesduobėse auga augmenija, kaupiasi šiukšlės, neuždengtos. Langai seni, nesandarūs, durys surūdijusios, deformuotos. Lietvamzdžiai pažeisti korozijos, susidėvėję.

Liptai susidėvėję, ištrupėję. Bendrų patalpų apdaila nusidėvėjusi, apšvietimas neefektyvus.

Pastatų priežiūros ir renovacijos skyriaus vadovė



Alma Mikučiūnienė