

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. 68-96/26

Kauno r.

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.) **Vieškelio g. 10A, Rykštynės k., Kauno r.**

Namo techniniai rodikliai:

Statybos metai	1983	
Aukštų skaičius	2	vnt.
Butų skaičius	31	vnt.
Kitų patalpų skaičius	0	vnt.
Bendras plotas	1505,44	m ²
Naudingas plotas	1154,85	m ²

Bendrosios dalinės nuosavybės teise ar kitais įstatymų nustatytais pagrindais namo butų ir kitų patalpų savininkų naudojamo ir (ar) valdomo žemės sklypo plotas 1855 m²; įregistravimo Nekilnojamojo turto registre data 2020-09-10.

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	0,0120	166,30	UAB Komunalinių paslaugų centro direktoriaus įsakymas 2025 m. gruodžio 3 d. Nr. 184
1.2.	techninės priežiūros (išskyrus šildymo ir karšto vandens sistemų ir liftų)	0,0303	419,90	UAB Komunalinių paslaugų centro direktoriaus įsakymas 2025 m. gruodžio 3 d. Nr. 184
1.3.	šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros (eksplotavimas)	-----	-----	-----
1.4.	avarijos lokalizavimo užtikrinimo paslauga	0,0242	335,37	UAB Komunalinių paslaugų centro direktoriaus įsakymas 2025 m. lapkričio 21 d. Nr. 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			921,57	
2. Išlaidos planiniams bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo darbams, iš jų:				Darbai, kurių išlaidos apmokamos iš kaupiamųjų lėšų
2.1.	-----	-----	-----	-----
Iš viso pagal šį 2 punktą planuojama išlaidų			0,00	
3. Planuojamas lėšų rezervas nenumatytiems namo bendrojo naudojimo objektų remonto darbams (defektų, deformacijų šalinimas, avarijų likvidavimas)		0,05	692,91	Darbai, kurių išlaidos apmokamos iš minimalaus mėnesinio kaupiamojo tarifo lėšų
Iš viso planuojama išlaidų (pagal 1, 2 ir 3 punktus), Eur			1614,48	

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	3604,94	1662,98	692,91	4575,01	
Papildomos kaupiamosios lėšos	14284,01	6929,10	692,91	21906,02	

III SKYRIUS

KITA SVARBI INFORMACIJA

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

Pastato būklė bloga. Stogo danga – dalis dangos asbestcementinio šiferio lakštų, kita dalis – ruloninė (prilydoma) nusidėvėjusi, nesandari, sulūžusi. Netvarkingai užbaigti stogo kraigo sandarinimo darbai – pro paliktą plyšį po danga patenka krituliai. Ventilaciniai kaminai, ugniasienės mūras apirę, aižėja plytos. Į ventilacinius kaminus pajungti katilų kaminai. Ugniasienių apskardinimo skardos koroduoja, vietomis jų nėra. Netvarkingos nuogrindos, vietomis nėra. Prie pastato augantys krūmai ardo pamatus. Vietomis išorinės sienos, parapetai stipriai paveikti erozijos, sienų ir perdangos mazgai prastos būklės. Keičiamas pastato fasadas: keičiant langus, įstiklinant balkonus, didinamos arba mažinamos angos, mechaniškai pažeidžiamos namo konstrukcijos. Seni, nusidėvėję, nesandarūs rūšio ir laiptinės langai. Neapskardintos palangės. Nusidėvėję vidaus palangės. Neišbaigta langų apdaila – poliuretano tipo montažinės putos neapsaugotos nuo atmosferinio poveikio. Vietomis drėksta g/b perdangos plokštės. Kai kurie sienų ir perdangos mazgai prastos būklės. Senos, netvarkingos vidaus inžinerinės sistemos. Koroduoja vamzdiniai. Nusidėvėjusi, netvarkinga lietaus nuvedimo sistema, nepajungta prie lietaus kanalizacijos, vanduo bėga prie pamato ir juos ardo, nesandarūs latakai, auga medžiai. Butų elektros apskaitos ir skirstymo skydai neatitinka jiems taikomų techninių reglamentų, galiojančių standartų ir norminių teisės aktų reikalavimų. Pastate panaikintas centralizuotas šildymas – netvarkingai įrengti kaminai. Nusidėvėjusi bendrų patalpų vidaus apdaila.

Pastatų priežiūros ir renovacijos skyriaus vadovė



Alma Mikučiūnienė