

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. 68-101/26

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.) **Vytauto g. 135, Garliava, Kauno r.**

Namo techniniai rodikliai:

Statybos metai	1959	
Aukštų skaičius	2	vnt.
Butų skaičius	6	vnt.
Kitų patalpų skaičius	0	vnt.
Bendras plotas	491,74	m ²
Naudingas plotas	316,27	m ²

Bendrosios dalinės nuosavybės teise ar kitais įstatymų nustatytais pagrindais namo butų ir kitų patalpų savininkų naudojamo ir (ar) valdomo žemės sklypo plotas 3163 m²; įregistravimo Nekilnojamojo turto registre data 2020-01-16.

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	426,21	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)	0,0230	87,29	UAB Komunalinių paslaugų centro direktoriaus įsakymas 2025 m. gruodžio 3 d. Nr.184
1.3.	šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros (eksploatavimas)	0,1029	390,53	UAB Komunalinių paslaugų centro direktoriaus įsakymas 2025 m. gruodžio 3 d. Nr.184
1.4.	avarijos lokalizavimo užtikrinimo paslauga	0,0242	91,84	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 priežiūros	-----	-----	-----
1.9.	komunalinių atliekų tvarkymas	-----	-----	-----
1.10.	šiukšlių šalintuvų priežiūra	-----	-----	-----
Iš viso pagal šį 1 punktą planuojama išlaidų			995,87	
2. Išlaidos planiniams bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo darbams, iš jų:				Darbai, kurių išlaidos apmokamos iš kaupiamųjų lėšų
2.1.	Šilumos punkto ir šildymo sistemos remonto (pakeitimo) darbai	-----	4000	Apmokama gyventojų lėšomis
2.2.	Šilumos punkto ir šildymo sistemos remonto (pakeitimo) darbai	-----	39260	Dalis apmokama iš sukauptų lėšų, dalį apmoka gyventojai.
Iš viso pagal šį 2 punktą planuojama išlaidų			43260,00	
3. Planuojamas lėšų rezervas nenumatytiems namo bendrojo naudojimo objektų remonto darbams (defektų, deformacijų šalinimas, avarijų likvidavimas)		0,05	189,76	Darbai, kurių išlaidos apmokamos iš minimalaus mėnesinio kaupiamojo tarifo lėšų
Iš viso planuojama išlaidų (pagal 1, 2 ir 3 punktus), Eur			44445,63	

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	36,46	455,43	43449,76	-42957,87	

III SKYRIUS

KITA SVARBI INFORMACIJA

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

Pastato būklė bloga. Stogas šlaitinis, dengtas asbestinio šiferio lakštais, nusidėvėję, apsamanavus, galimas dangos sandarumo sumažėjimas ir vandens infiltracijos rizika. Įėjimo stogelio gelžbetoninė plokštė sutrūkinėjusi, matomi paviršiniai ir giluminiai įtrūkimai, vietomis atsivėrusi koroduojanti armatūra. Stogo karnizai sutrūkę, apdailinis tinkas byra, vietomis atšokęs. Kaminų plytų mūras paveiktas atmosferinės erozijos, ištrupėjęs, byra mūro nuotrupos, vietomis matomi gilūs siūlių įtrūkimai. Mansardinio langelio mediena patamsėjusi, galimi irimo požymiai, stiklo paketas senas ir nusidėvėjęs. Šlampa pamatinė dalis, cokolis pajuodavęs nuo drėgmės, vietomis trupa tinkas, matomi gilūs įtrūkimai. Nuogrindos vietomis deformuotos, kai kur neįrengtos arba atitrūkusios nuo pamato, augmenija. Prie cokolinės dalies pašaliniai daiktai. Fasado apdailinis tinkas vietomis atšokęs, drėgmės dėmės, fiksuojami gilūs mūro siūlių ir plytų įtrūkimai. Balkonų plokštėse nutrupėjęs betonas, matoma koroduojanti armatūra, tinkas atšokęs, turėklai sukorodavę, dažai nusilupę. Laidinės ir rūšio langai nusidėvėję, nesandarūs. Lietaus nuvedimo sistema nusidėvėjusi, latakai ir lietvamzdžiai nesandarūs, deformuoti, pažeisti korozijos. Rūsyje ir laiptinėje elektros instaliacija netvarkinga ir nesaugi, paskirstymo dėžutės be apsauginių gaubtų, atviri laidai, dalis jų pažeistos izoliacijos. Šilumos punkte įrenginiai nepažymėti, matavimo prietaisai nesužymėti, cirkuliacinis siurblys neatitinka reikalavimų, elektros instaliacija nesaugi, apšvietimas neatitinka reikalavimų, nėra vandens nubėgimo sprendinių. Bendro naudojimo rūšio patalpose laikomi pašaliniai daiktai.

Pastatų priežiūros ir renovacijos skyriaus vadovė



Alma Mikučiūnienė