

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. 68-105/26

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.) **Žalioji g. 3, Linksmakalnio k., Kauno r.**

Namo techniniai rodikliai:

Statybos metai	1947	
Aukštų skaičius	2	vnt.
Butų skaičius	8	vnt.
Kitų patalpų skaičius	0	vnt.
Bendras plotas	454,71	m ²
Naudingas plotas	454,71	m ²

Bendrosios dalinės nuosavybės teise ar kitais įstatymų nustatytais pagrindais namo butų ir kitų patalpų savininkų naudojamo ir (ar) valdomo žemės sklypo plotas 2081 m²; įregistravimo Nekilnojamojo turto registre data 2015-03-25.

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	612,77	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)	0,0254	138,60	UAB Komunalinių paslaugų centro direktoriaus įsakymas 2025 m. gruodžio 3 d. Nr. 184
1.3.	šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros (eksploatavimas)	-----	-----	-----
1.4.	avarijos lokalizavimo užtikrinimo paslauga	0,0242	132,05	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			883,41	
2. Išlaidos planiniams bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo darbams, iš jų:				Darbai, kurių išlaidos apmokamos iš kaupiamųjų lėšų
2.1.	Laiptinės langų keitimo darbai	-----	1575	Dalis apmokama iš sukauptų lėšų, dalį apmoka gyventojai.
2.2.	Stogo ir kaminų remonto darbai	-----	64800	Dalis apmokama iš sukauptų lėšų, dalį apmoka gyventojai.
Iš viso pagal šį 2 punktą planuojama išlaidų			66375,00	
3. Planuojamas lėšų rezervas nenumatytiems namo bendrojo naudojimo objektų remonto darbams (defektų, deformacijų šalinimas, avarijų likvidavimas)		0,05	272,83	Darbai, kurių išlaidos apmokamos iš minimalaus mėnesinio kaupiamojo tarifo lėšų
Iš viso planuojama išlaidų (pagal 1, 2 ir 3 punktus), Eur			67531,24	

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	1134,44	654,78	66647,83	-64858,60	

III SKYRIUS

KITA SVARBI INFORMACIJA

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

Pastato būklė patenkinama. Stogo danga susidėvėjusi, vietomis lakštai nuskilę, įtrūkę. Mediniai stogo pakalimai pažeisti, sutręšę, paveikti puvinio. Ventiliacijos kaminai byra, plytų mūras paveiktas erozijos, ištrupėjęs, apskardinimai koroduoja. Nėra įrengtos lietaus nuvedimo sistemos. Laiptinių stogelių apskardinimai deformuoti, paveikti korozijos, latakų tvirtinimo detalės sutręšusios. Nuogrinda vietomis išsikraipiusi, atitrūkusi nuo pamato, vietomis nėra. Dėl neįrengtos hidroizoliacijos ir lietaus nuvedimo sistemos drėkinamos pamatų požeminės ir cokolio dalys, cokolio tinkas nubyrejęs. Fasadinėse sienose matomi paviršiaus patamsėjimai dėl drėgmės, tinkas pažeistas, vietomis byra. Langų piliastrai pažeisti, byra, matomos konstrukcijos. Pirmos laiptinės langai seni, mediniai, nesandarūs. Inžinerinės sistemos nusidėvėjusios, elektros apskaitos skydeliai seni, bendro naudojimo patalpose elektros instaliacija netvarkinga. Laiptinių apdaila ir laiptų pakopos fiziškai nusidėvėjusios. Tambūro aikštelė mechaniškai pažeista, nesaugi.

Pastatų priežiūros ir renovacijos skyriaus vadovė



Alma Mikučiūnienė