

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

2024-01-23 Nr. 68-107/26

Kauno r. sav.

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. 5, 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	479,81	m ²
Naudingas plotas	474,58	m ²

Bendrosios dalinės nuosavybės teise ar kitais įstatymų nustatytais pagrindais namo butų ir kitų patalpų savininkų naudojamo ir (ar) valdomo žemės sklypo plotas 1349 m²; įregistravimo Nekilnojamojo turto registre data 2020-02-06.

I SKYRIUS

PLANUOJAMOS NAMO BENDROJO NAUDOJIMO OBJEKTŲ ADMINISTRAVIMO, PRIEŽIŪROS, REMONTO IR ATNAUJINIMO IŠLAIDOS

Eil. Nr.	Planuojamų išlaidų pavadinimas	Tarfas 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	639,54	UAB Komunalinių paslaugų centro direktoriaus įsakymas 2022 m. rugsėjo 02 d. Nr. 1-111
1.2.	techninės priežiūros (išskyrus šildymo ir karšto vandens sistemų ir liftų)	0,0254	144,86	UAB Komunalinių paslaugų centro direktoriaus įsakymas 2022 m. rugsėjo 02 d. Nr. 1-111
1.3.	šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros (eksploatavimas)	-----	-----	-----
1.4.	avarijos lokalizavimo užtikrinimo paslauga	0,0242	137,82	UAB Komunalinių paslaugų centro direktoriaus įsakymas 2020 m. rugsėjo 30 d. Nr. 1-180
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			922,22	
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, avarių likvidavimas)		0,05	284,75	Darbai, kurių išlaidos apmokamos iš minimalaus mėnesinio kaupiamojo tarifo lėšų
Iš viso planuojama išlaidų (pagal 1, 2 ir 3 punktus), Eur			1206,97	

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	1391,78	683,40	284,748	1790,43	

III SKYRIUS

KITA SVARBI INFORMACIJA

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

Pastato būklė bloga. Stogo danga susidėvėjusi, paveikta korozijos. Kaminas avarinės būklės – plytų mūras ištrupėjęs. Stoglangių medinės detalės sutręšusios, nėra apsauginių žaliuzių. Mediniai stogo pakalimai pažeisti, paveikti puvinio. Ventiliacijos kaminai taip pat avarinės būklės – byra, plytų mūras paveiktas erozijos, ištrupėjęs, apskardinimai koroduoja. Stogo konstrukcijos vietomis sutręšusios, mansardoje laikomi pašaliniai daiktai. Pastate nėra įrengtos lietaus nuvedimo sistemos. Laiptinių stogelių apskardinimai deformuoti, paveikti korozijos, jų konstrukcijos bei latakų tvirtinimo detalės sutręšusios. Nuogrinda išsikraipusi, atitrūkusi nuo pamato, vietomis jos nėra. Dėl neįrengtos hidroizoliacijos ir lietaus nuvedimo sistemos drėkinamos pamatų požeminės ir cokolio dalys, vietomis nubyrėjęs cokolio plytų mūras. Fasadinėse sienose matomi patamsėjimai dėl drėgmės poveikio, tinkas pažeistas, trūkinėja ir byra. Balkonai įrengti pagal skirtingus projektus. Antros laiptinės langas senas, medinis, nesandarus, laiptinių durys taip pat senos, medinės, nesandarios. Elektros apskaitos skydeliai seni, nusidėvėję. Bendro naudojimo patalpose elektros instaliacija netvarkinga, šviestuvai be apsauginių gaubtų, kabo atviri laidai, matyti degimo požymių. Laiptinių apdaila ir laiptų pakopos fiziškai nusidėvėjusios. Antros laiptinės įėjimo aikštelė pažeista, ištrupėjusi.

Pastatų priežiūros ir renovacijos skyriaus vadovė



Alma Mikučiūnienė