

Administratorius UAB Komunalinių paslaugų centras

Tel. 8 37 39 30 78, el. p. info@rkpc.lt

Patvirtinta direktoriaus

2023 m. _____ d.

Įsakymu Nr. _____

DAUGIABUČIO NAMO PRIEŽIŪROS ŪKINIS IR FINANSINIS PLANAS

2023-02-10 Nr. 68-96/23

Garliava

Kalendoriniai metai, kuriems rengiamas daugiabučio namo priežiūros ūkinis ir finansinis planas (toliau – ūkinis planas), **2022 m.**

Daugiabučio namo (toliau – namas) adresas (gatvės pavadinimas, namo Nr.) **Topolių g. 8, Karmėlavos II k., Kauno r.**

Namo techniniai rodikliai:

Statybos metai	1950	
Aukštų skaičius	2	vnt.
Butų skaičius	8	vnt.
Kitų patalpų skaičius	0	vnt.
Bendras plotas	497,06	m ²
Naudingas plotas	497,06	m ²

Bendrosios dalinės nuosavybės teise ar kitais įstatymų nustatytais pagrindais namo butų ir kitų patalpų savininkų naudojamo ir (ar) valdomo žemės sklypo plotas 1451m²; įregistravimo Nekilnojamojo turto registre data 2021-09-13.

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	669,84	UAB Komunalinių paslaugų centro direktoriaus įsakymas 2022 m. lapkričio 3 d. Nr. 1-146
1.2.	techninės priežiūros (išskyrus šildymo ir karšto vandens sistemų ir liftų)	0,0254	151,50	UAB Komunalinių paslaugų centro direktoriaus įsakymas 2022 m. lapkričio 3 d. Nr. 1-146
1.3.	šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros (eksploatavimas)	-----	-----	-----
1.4.	avarijos lokalizavimo užtikrinimo paslauga	0,0157	93,65	UAB Komunalinių paslaugų centro direktoriaus įsakymas 2022 m. lapkričio 3 d. Nr. 1-146
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				914,99	
2. Išlaidos planiniams bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo darbams, iš jų:					Darbai, kurių išlaidos apmokamos iš kaupiamųjų lėšų
2.1.	Elektros varžų matavimai	-----	-----	300,00	
2.2.	laiptinės durų keitimo darbų pirkimas	-----	-----	2400,00	
Iš viso pagal šį 2 punktą planuojama išlaidų				2700,00	
3. Planuojamas lėšų rezervas nenumatytiems namo bendrojo naudojimo objektų remonto darbams (defektų, deformacijų šalinimas, avarijų likvidavimas)			0,05	298,24	Darbai, kurių išlaidos apmokamos iš minimalaus mėnesinio kaupiamojo tarifo lėšų
Iš viso planuojama išlaidų (pagal 1, 2 ir 3 punktus), Eur				3913,22	

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	1042,34	298,80	1341,14	0,00	

III SKYRIUS

KITA SVARBI INFORMACIJA

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

Pastato būklė prasta. Dalies namo stogo danga - asbestcementinių šiferio lakštų, kurie yra nusidėvėję, nesandarūs. Pastato kaminai prastos būklės, techniškai netvarkingi, yra, neapskardinti. Vietomis nėra stogo pakalimų, kiti nusidėvėję, sutręšę. Stogelių, virš įėjimų į pastatą, nusidėvėjusios medinės konstrukcijos ir pagrindas, danga nesandari, aplūžusi, padarytas nuolydis link pastato. Netvarkingos nuogrindos, vietomis nėra. Pastato cokolinė dalis netvarkinga, neapskardinta cokolio viršutinė horizontali dalis, cokolis vietomis sutrūkęs. Netvarkingas fasadas – rąstų apsauginis tinko sluoksnis paveiktas drėgmės, yra trūkinėja, nubyra. Bendro naudojimo patalpose stebimi vidinių sienų trūkimai, pažeista mechaniškai. Bendrose patalpose lubose matosi įtrūkimai. Laiptinių durys, nesandarios, nesaugios. Netvarkinga elektros instaliacija bendro naudojimo patalpose. Nėra lietaus nuvedimo sistemos. Nusidėvėjusi pastato bendrų patalpų vidaus apdaila. Medinės kopėčios užlipimui į palėpę, neužtikrina saugumo reikalavimų.

Inžinierė statybininkė



Alma Mikučiūnienė