

Administratorius UAB Komunalinių paslaugų centras

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

Patvirtinta direktoriaus

2025 m. _____ d.

Įsakymu Nr. _____

DAUGIABUČIO NAMO PRIEŽIŪROS ŪKINIS IR FINANSINIS PLANAS

2025-02-12 Nr. 68-120/25

Kauno r. sav.

Kalendoriniai metai, kuriems rengiamas daugiabučio namo priežiūros ūkinis ir finansinis planas (toliau – ūkinis planas), **2025 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		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 teisintis 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 2024 m. gruodžio 3 d. Nr.1- 155
1.2.	techninės priežiūros (išskyrus šildymo ir karšto vandens sistemų ir liftų)	0,0254	144,86	UAB Komunalinių paslaugų centro direktoriaus įsakymas 2024 m. gruodžio 3 d. Nr.1- 155
1.3.	šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros (eksploatavimas)	-----	-----	-----
1.4.	avarijos lokalizavimo užtikrinimo paslauga	0,0157	89,41	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 priežiūros	-----	-----	-----

1.9.	komunalinių atliekų tvarkymas	-----	-----	-----
1.10.	šiukšlių šalintuvų priežiūra	-----	-----	-----
Iš viso pagal šį 1 punktą planuojama išlaidų			873,81	
2. Išlaidos planiniams bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo darbams, iš jų:				Darbai, kurių išlaidos apmokamos iš kaupiamųjų lėšų
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	284,75	Darbai, kurių išlaidos apmokamos iš minimalaus mėnesinio kaupiamojo tarifo lėšų
Iš viso planuojama išlaidų (pagal 1 ir 3 punktus), Eur			1158,56	

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	897,57	284,75	1182,32	0,00	

III SKYRIUS

KITA SVARBI INFORMACIJA

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

Pastato būklė patenkinama. Skardos lakštų stogo danga fiziškai susidėvėjusi, koroduoja. Kaminas avarinės būklės, ištrupėjęs plytų mūras. Stoglangių medinės detalės sutręšę, be apsauginių žaliuzių. Mediniai stogo pakalimai pažeisti, sutręšę, paveikti puvelsio. Ventiliacijos kaminai avarinės būklės, byra, plytų mūras paveiktas erozijos, ištrupėjęs, apskardinimai paveikti korozijos. Stogo konstrukcijos sutręšusios. Nėra lietaus nuvedimo sistemos, bėgdamas vanduo gadina fasadą ir pamatus. Laiptinių stogelių apskardinimai deformuoti, koroduoja. Latako tvirtinimo detalės sutręšę, paveiktos puvinio. Nuogrinda - išsikraipiusi, atitrūkusi nuo pamato, vietomis nuogrindos apskritai nėra, yra plytų mūras, nubyrėjęs cokolio apdailinis tinkas. Matomi fasadinių sienų paviršiaus patamsėjimai dėl drėgmės poveikio. Išorės sienų tinkas pažeistas, byrantis, trūkinėjantis. Balkonai įrengti pagal skirtingus projektus. Antros laiptinės langas senas, medinis, nesandarus. Laiptinių durys senos, medinės, nesandarios. Elektros apskaitos skydeliai yra seni, nusidėvėję. Bendro naudojimo patalpose ant šviestuvų nėra gaubtų, kabo atviri laidai, matyti degimo požymių. Laiptinės apdaila ir laiptų pakopos fiziškai nusidėvėjusios. Antros laiptinės įėjimo aikštelė pažeista, ištrupėjusi.