

Forma patvirtinta Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2015 m. lapkričio 26 d. įsakymu Nr. D1-849

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. 68-121/25
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.) **Saulės g. 6, Linksmakalnio k., Kauno r.**

Namo techniniai rodikliai:

Statybos metai	1979	
Aukštų skaičius	4	vnt.
Butų skaičius	52	vnt.
Kitų patalpų skaičius		vnt.
Bendras plotas	3578,03	m ²
Naudingas plotas	2855,40	m ²

Bendrosios dalinės nuosavybės teise ar kitais įstatymų nustatytais pagrindais namo butų ir kitų patalpų savininkų naudojamo ir (ar) valdomo žemės sklypo plotas 0 m²; įregistravimo Nekilnojamojo turto registre data 5273/0007:269.

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	0,0303	1038,22	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)	0,0303	1038,22	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	537,96	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			2614,40	
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, avarių likvidavimas)		0,05	1713,24	Darbai, kurių išlaidos apmokamos iš minimalaus mėnesinio kaupiamojo tarifo lėšų
Iš viso planuojama išlaidų (pagal 1 ir 3 punktus), Eur			4327,64	

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	275,59	1713,24	1988,83	0,00	

III SKYRIUS

KITA SVARBI INFORMACIJA

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

Pastato būklė patenkinama. Parapetų apskardinimai sukorodavę, prispausti plytomis, kai kur jų išvis nėra. Ventiliacijos kaminų plytų mūras paveiktas erozijos, apskardinimų kai kur nėra. Laiptinių stogelių danga nusidėvėjusi, sena, apnešta šiukšlėmis, auga augalai ant dangos. Apskardinimai deformuoti, koroduoja. Stogelių lubose matosi armatūra. Nuogrinda - išsikraipiusi, atitrūkusi nuo pamato, vietomis nuogrindos apskritai nėra. Dėl neįrengtos hidroizoliacijos, drėkinami pamatai požeminėse ir cokolio dalyse, nubyrėjęs cokolio apdailinis tinkas. Prie pastato augantys augalai ardo pamatus. Matomi fasadinių sienų paviršiaus patamsėjimai dėl drėgmės poveikio. Išorės sienų tinkas ir plytų mūras pažeistas, byrantis, paveiktas erozijos. Dėl stogo avarinės būklės, parapetų plytų mūras ardomas drėgmės. Augantys vijokliai gadina fasadines sienas. Balkonų g/b plokščių kraštai nutrupėję, skardos lankstiniai sukorodavę. Balkonų apačios pažeistas apsauginis sluoksnis, vietomis matosi koroduojanti armatūra. Auga augalai ant apskardinimų. Dalis balkonų atitvarų plokščių nusidėvėjusios, nesaugios. Dalis rūsių langų seni, mediniai, nesandarūs, kita dalis rūsių langų užkalti OSB plokštėmis arba užmūryti. Neapskardintos palangės. Dauguma laiptinių langų seni, mediniai, nesandarūs. Laiptinių ir rūsių durys senos, medinės, nesandarios. Vandentiekio ir buitinių nuotekų vamzdynai, sukorodavę, avarinės būklės, izoliacija neatitinka priešgaisrinės saugos taisyklių reikalavimų. Elektros apskaitos skydeliai yra seni, avarinės būklės, neatitinka EEĮT keliams reikalavimams. Bendro naudojimo patalpose ant šviestuvų nėra gaubtų, elektros paskirstymo dėžutės be dangtelių, rūsių patalpose kabo atviri laidai. Laiptinės apdaila ir laiptų pakopos fiziškai nusidėvėjusios. Neišbaigta laiptinės apdaila po lietaus vandens stovų remonto, atviros poliuretano tipo montažinės putos. Laiptinės langų apsauginės tvorelės nepritvirtintos, nesaugios. Trūksta turėklų statramsčiams. Dėl avarinės stogo būklės matomi vandens nubėgimai laiptinėse. Patekimui ant stogo kopėčios laikomos ne tam skirtoje vietoje, neturi laikiklių. Liukas ant stogo nesandarus.

Inžinierius statybininkas

Remigijus Žukaitis