

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. 68-124/25
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. 3, Linksmakalnio k., Kauno r.**

Namo techniniai rodikliai:

Statybos metai	1947	
Aukštų skaičius	2	vnt.
Butų skaičius	8	vnt.
Kitų patalpų skaičius		vnt.
Bendras plotas	452,05	m ²
Naudingas plotas	447,12	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	602,54	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	136,48	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	84,24	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			823,25	
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	268,27	Darbai, kurių išlaidos apmokamos iš minimalaus mėnesinio kaupiamojo tarifo lėšų
Iš viso planuojama išlaidų (pagal 1 ir 3 punktus), Eur			1091,52	

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	878,35	268,27	1146,62	0,00	

III SKYRIUS

KITA SVARBI INFORMACIJA

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

Pastato būklė patenkinama. Asbestinio šiferio banguotų lakštų stogo danga fiziškai susidėvėjusi. Šiferio lakštai vietomis nuskilę ir įtrūkę. Mediniai stogo pakalimai pažeisti, sutręšę, paveikti puvinio. Ventiliacijos kaminai avarinės būklės, byra, plytų mūras paveiktas erozijos, ištrupėjęs, apskardinimai paveikti korozijos. 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. Langų piliastrai byra, matosi konstrukcijos. Balkonai įrengti pagal skirtingus projektus. Pirmos laiptinės langai seni, mediniai, nesandarūs. Elektros apskaitos skydeliai yra seni. Bendro naudojimo patalpose netvarkinga el. instaliacija. Laiptinės apdaila ir laiptų pakopos fiziškai nusidėvėjusios. Tambūro aikštelė pažeista mechaniškai, galima užkliūti, susižaloti.

Inžinierius statybininkas

Remigijus Žukaitis