

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

2025-03-20 Nr. 68-44/25

Garliava

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.) **Kauno g. 16, Ežerėlis, Kauno r.**

Namo techniniai rodikliai:

Statybos metai	1953	
Aukštų skaičius	2	vnt.
Butų skaičius	11	vnt.
Kitų patalpų skaičius	1	vnt.
Bendras plotas	699,20	m ²
Naudingas plotas	655,94	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 ____.

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	883,94	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	200,08	UAB Komunalinių paslaugų centro direktoriaus įsakymas 2024 m. gruodžio 3 d. Nr. 1- 155
1.3.	šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros (eksploatavimas)	0,0772	607,31	UAB Komunalinių paslaugų centro direktoriaus įsakymas 2024 m. gruodžio 3 d. Nr. 1- 155
1.4.	avarijos lokalizavimo užtikrinimo paslauga	0,0157	123,58	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			1814,91	
2. Išlaidos planiniams bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo darbams, iš jų:				Darbai, kurių išlaidos apmokamos iš kaupiamųjų lėšų
2.1.	Daugiabučių namų vidaus šildymo ir karšto vandens sistemų modernizavimas APVIS finansuojamu projektu	-----	65000,00	Dalį apmoka gyventojai, kita dalis apmokama iš kaupiamųjų lėšų
Iš viso pagal šį 2 punktą planuojama išlaidų			65000,00	
3. Planuojamas lėšų rezervas nenumatytiems namo bendrojo naudojimo objektų remonto darbams (defektų, deformacijų šalinimas, avarijų likvidavimas)		0,05	393,56	Darbai, kurių išlaidos apmokamos iš minimalaus mėnesinio kaupiamojo tarifo lėšų
Iš viso planuojama išlaidų (pagal 1, 2 ir 3 punktus), Eur			67208,48	

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	116,81	393,56	510,37	0,00	

III SKYRIUS

KITA SVARBI INFORMACIJA

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

Pastato būklė bloga. Nusidėvėjusi, sena, asbescementinio šiferio stogo danga. Neatlikti stogo pakalimo darbai. Medinės stogo santvaros atviros, neapsaugostos nuo atmosferos poveikio. Lietaus nuvedimo sistema niekur nepajungta arba jos išvis nėra. Kaminų plytų mūras paveiktas erozijos, byra, be apskardinimų. Aplink pastatą nėra nuogrindos. Prie pastato augantys medžiai, krūmai, augalai ardo pamatus. Mechanškai pažeista cokolinė dalis. Cokolio apsauginis tinko sluoksnis pažeistas, nubyrėjęs tinkas. Balkonai - prastos būklės, stipriai apirę, matosi koroduojančios metalinės konstrukcijos. Perdangoje matomi įtrūkimai ir drėgmės požymiai. Pažeista perdanga laiptinėje. Prie pastato augantys medžiai, krūmai, augalai gadina fasadą. Nubyrėjęs fasado apdailinis tinkas, matosi plytų mūras, sukorodavus sija. Laiptinės langai nusidėvėję, nesandarūs. Išorės durys nusidėvėjusios, nesandarios. Laiptinėse elektros instaliacija ir skydai pasenę. Nėra lietaus nuvedimo sistemos nuo stogo. Užlipimui ant stogo naudojamos savadarbės, nesaugios medinės kopėčios. Nusidėvėjusi bendrų patalpų vidaus apdaila.