

UAB „DIDŽIASALIO KOMUNALINĖS PASLAUGOS“

(įmonės kodas 155513971)

TVIRTINU
Direktorius Antanas Pauliukėnas

2025-03-19 įsak. Nr. B-81
(parašas, data)

DAUGIABUČIO NAMO PRIEŽIŪROS ŪKINIS IR FINANSINIS PLANAS

2025-03-17 Nr.2

Didžiasalis

(sudarymo vieta)

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.) **Salos 6**

Namo techniniai rodikliai:

Statybos metai **1972;**

Aukštų skaičius **4 vnt;**

Butų skaičius **24 vnt;**

Kitų patalpų skaičius **laiptinės 2vnt;**

Bendras plotas **1578,42m²;**

Naudingas plotas **1247,13 m²;**

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 **1992-01-30**

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	2	3	4	5
1. Namų išlaikymo išlaidos, iš jų:				
1.1.	bendrojo naudojimo objektų administravimo	0,097	1100	
1.2.	techninės priežiūros (išskyrus šildymo ir karšto vandens sistemų ir liftų)	0,167	1800	
1.3.	šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros (eksploatavimas)	0,067	800	
1.4.	liftų naudojimo (liftų elektros energija)	-	-	
1.5.	liftų priežiūros	-	-	

1.6.	elektros energijos bendrosioms reikmėms (išskyrus liftų)	(ESO tarifas)	pagal faktą	
1.7.	bendrojo naudojimo patalpų valymo	-	-	
1.8.	žemės sklypo priežiūros	-	-	
1.9.	kitų planuojamų teikti paslaugų	-	-	
Iš viso pagal šį 1 punktą planuojama išlaidų:			3700	
2. Išlaidos planiniams bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo darbams, iš jų:				Darbai, kurių išlaidos apmokamos iš kaupiamųjų lėšų
2.1.	ŠV, KV ir nuotekų kanalizacijos stovų palaipsnis keitimas (Darbai pagal privalomuosius statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimus)	0,48	600	LR CK 4.82 str.; STR 1.07.03:2017; LR Vyriausybės 2015-04-15 nutarimas Nr. 390
...				
Iš viso pagal šį 2 punktą planuojama išlaidų:				
3. Planuojamas lėšų rezervas nenumatytiems namo bendrojo naudojimo objektų remonto darbams (defektų, deformacijų šalinimas, avarijų likvidavimas)		0,00	0,00	Darbai, kurių išlaidos apmokamos iš minimalaus mėnesinio kaupiamojo tarifo lėšų
Iš viso planuojama išlaidų (pagal 1, 2 ir 3 punktus), Eur:			4300	

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
1	2	3	4	5	6
Kaupiamosios lėšos planiniams darbams	1258,24	650	600	1308,24	

* – jei administratorius pats teikia paslaugas, kurių sąmatas ir tarifus patvirtino savininkai, prie ūkinio plano prideda savininkų sprendimų protokolą ir paslaugų sąmatų kopijas.

PRIDEDAMA:

1. Savininkų sprendimų protokolai.
2. Paslaugų sąmatų kopijos.

Specialistas

(Parašas)

Vladislovas Černiauskas

PATVIRTINTA

Lietuvos Respublikos aplinkos ministro
2010 m. gegužės 21 d. įsakymu Nr. D1-428
(Lietuvos Respublikos aplinkos ministro
2023 m. liepos 10 d. įsakymo Nr. D1-226
redakcija)

(Daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų administratoriaus veiklos, susijusios su administruojamu namu,
metinės ataskaitos pavyzdinė forma)

UAB "DIDŽIASALIO KOMUNALINĖS PASLAUGOS"

(daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų administratorius (fizinio asmens vardas, pavardė arba juridinio asmens pavadinimas))

DAUGIABUČIO NAMO BENDROJO NAUDOJIMO OBJEKTŲ ADMINISTRATORIAUS VEIKLOS, SUSIJUSIOS SU ADMINISTRUOJAMU NAMU, METINĖ ATASKAITA

2025-03-17 Nr. 13

(data)

Didžiasalis

(vieta)

I SKYRIUS BENDROJI INFORMACIJA

Daugiabučio namo bendrojo naudojimo objektų administratoriaus paskyrimo šiame name laikotarpis (pradžios ir pabaigos data) 2021-06-10, Nr. VT-394
/2026-06-09.

Kalendoriniai metai, už kuriuos teikiama ataskaita, **2024 m.**

Daugiabučio namo adresas Salos -6.

Pastato unikalus Nr. 4597-2003-0018 Nekilnojamojo turto registre.

Bendrieji pastato rodikliai:

Statybos metai 1972;

Bendrasis plotas 1578,42 m²;

Naudingasis plotas 1247,13 m²

Butų skaičius 24 vnt.;

Patalpų skaičius 134 vnt.;

Aukštų skaičius 4 vnt.;

Priklausinių skaičius 0 vnt.;

Priklausinių paskirtis _____, priklausinių bendrasis plotas _____ m²;

Įstatymų nustatyta tvarka pastato butų, patalpų savininkų naudojamo ar valdomo žemės sklypo ar jo dalies plotas 0 m², įregistravimo

Nekilnojamojo turto registre data _____, unikalus numeris _____, kadastrinis numeris _____.

II SKYRIUS MOKĖJIMŲ ATASKAITINIAIS METAIS SUVESTINĖ

Eil. Nr.	Mokėjimo pavadinimas	Tarifas Eur/m ² /mėn. be PVM	Priskaityta butų ir kitų patalpų savininkams, Eur	Pastabos
1	2	3	4	5
1.	Bendrojo naudojimo objektų administravimas	0,08	1198,94	
2.	Namo (išskyrus šildymo ir karšto vandens sistemą, lifthus, kitus potencialiai pavojingus įrenginius) techninė priežiūra	0,14	2063,75	
3.	Namo šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūra (eksploatavimas)	0,055	828,1	
4.	Liftų naudojimas (liftų elektros energija)	-		
5.	Lifto nuolatinė priežiūra ir techninės būklės tikrinimas	-		
6.	Elektros energija bendrosioms reikmėms (išskyrus lifthus)	ESO tarifas	41,26	
7.	Bendrojo naudojimo patalpų valymas	-		
8.	Žemės sklypo priežiūra	-		
9.	Kitos paslaugos (nurodyti konkrečias paslaugas)			
10.	Papildomi butų ir kitų patalpų savininkų mokėjimai (kai nepakanka kaupiamųjų lėšų nenumatytiems atnaujinimo darbams atlikti)	-		
Iš viso priskaityta mokėjimų, Eur			4132,05	

**IV SKYRIUS
PLANINIŲ DARBŲ VYKDYMAS**

Eil. Nr.	Darbų pavadinimas ir trumpas apibūdinimas (kiekis, medžiagos ir kt.)	Pirkimo būdas	Kaina, Eur		Panaudotos lėšos		Pastabos (nurodyti planinius darbus, jų vykdymo terminus, teisinį pagrindą, vykdytoją)
			Planuota	Faktinė	Sukauptos lėšos, Eur	Kitos lėšos (nurodyti lėšų šaltinius), Eur	
1	2	3	4	5	6	7	8
1	balkono atitvarų ir balkoninių pl.apačios remontas		550	302,25	302,25	0	metinis darbų planas STR 1.07.03:2017
Iš viso:					302,25		

**V SKYRIUS
NENUMATYTŲ DARBŲ VYKDYMAS**

Eil. Nr.	Darbų pavadinimas ir aprašymas (kiekis, medžiagos ir kt.)	Pirkimo būdas	Faktinė kaina, Eur	Panaudotos lėšos		Pastabos (nurodyti darbų vykdymo terminus, teisinį pagrindą, vykdytoją)
				Sukauptos lėšos, Eur	Butų ir kitų patalpų savininkams papildomai priskaityti mokėjimai (jei nepakako kaupiamųjų lėšų) arba kitos lėšos (nurodyti lėšų šaltinį), Eur	
1	2	3	4	5	6	7
1	stogo dangos remontas (hermetikas, mastika)		16,38	0	techninės priežiūros lėšos 16,38	STR 1.07.03:2017
Iš viso:						

VI SKYRIUS

KITA SVARBI INFORMACIJA

1) Trumpas namo būklės apibūdinimas (pagal metinius techninių apžiūrų duomenis) ir planuoti bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo darbai, kuriems reikėtų kaupti lėšas Konstrukcijos : pamatai-gera, nuogrindos - patenkinama, sienos-patenkinama, stogas-patenkinama, laiptinių konstrukcijos-patenkinama, balkonai- patenkinama, perdenginiai - gera, pagrindiniai namo laiptai ir durys- patenkinama.
Patalpos: laiptinės- patenkinama, rūšiai, - patenkinama.

Bendroji inžinerinė įranga: šalto vandentiekio tinklai- patenkinama, buitinės nuotekynės tinklai-patenkinama, lietaus nuotekynės tinklai- patenkinama, elektros instaliacija- patenkinama, šiuکشلیų šalintuvai nėra, ventiliacijos kanalai, angos ir kaminai- patenkinama, liftais nėra, šildymo ir karšto vandens sistema-patenkinama.

Lėšų kaupimas numatytas ŠV, KV ir nuotekų kanalizacijos stovų palaipsnis keitimas (Darbai pagal privalomuosius statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimus) .

2) Tarifų pokyčiai (nurodoma, jei buvo pokyčių)

Tarifai galioja bendrojo naudojimo objektų administravimui ir Namu (išskyrus šildymo ir karšto vandens sistemą, liftus, kitus potencialiai pavojingus įrenginius) techninė priežiūra nuo 2024-01-01

3) Kita _____.

Specialistas

(Bendrojo naudojimo objektų administratoriaus pavadinimas, bendrojo naudojimo objektų administratoriaus vadovo ar jo įgalioto asmens pareigos, jei administratorius yra juridinis asmuo)

(Parašas)

Vladislovas Černiauskas

(Vardas ir pavardė)