

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 8**

Namo techniniai rodikliai:

Statybos metai **1972;**

Aukštų skaičius **4 vnt;**

Butų skaičius **24 vnt;**

Kitų patalpų skaičius **laiptinės 2vnt; (gyvenama tik II -a laiptinė)**

Bendras plotas **1579,90m²;**

Naudingas plotas **1245,96 m²; (II-os laiptinės naudingas plotas 648,80m²)**

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 **1992-05-15.**

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	540	
1.2.	techninės priežiūros (išskyrus šildymo ir karšto vandens sistemų ir liftų)	0,167	900	
1.3.	šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros (eksploatavimas)	0,067	400	
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:			1840	
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)			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:			1840	

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	832,78	300	0	1132,78	

* – jei administratorius pats teikia paslaugas, kurių sąmatas ir tarifus patvirtino savininkai, prie ūkinio plano prideda savininkų sprendimų protokolų 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. (gyvenama tik II -a laiptinė)

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

Daugiabučio namo adresas Salos -8.

Pastato unikalus Nr. 4597-2003-1015 Nekilnojamojo turto registre.

Bendrieji pastato rodikliai:

Statybos metai 1972;

Bendrasis plotas 1579,90 m²;

Naudingasis plotas 1245,96 m²; (II-os laiptinės naudingas plotas *648,80m2*)

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	656,48	
2.	Namo (išskyrus šildymo ir karšto vandens sistemą, liftus, kitus potencialiai pavojingus įrenginius) techninė priežiūra	0,138	1129,68	
3.	Namo šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūra (eksploatavimas)	0,055	455,89	
4.	Liftų naudojimas (liftų elektros energija)	-		
5.	Lifto nuolatinė priežiūra ir techninės būklės tikrinimas	-		
6.	Elektros energija bendrosioms reikmėms (išskyrus liftus)	ESO tarifas	46,26	
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			2288,31	

Skola metų pabaigoje (pagal butų ir kitų patalpų savininkų mokestines prievoles, kurių vykdymo terminas yra suėjęs), Eur	458,94	
--	--------	--

III SKYRIUS
LĖŠŲ KAUPIMAS IR PANAUDOJIMAS ATASKAITINIAIS METAIS

Įmokos pavadinimas	Likutis metų pradžioje (pagal likutį praėjusių metų pabaigoje), Eur	Ataskaitiniais metais				Likutis metų pabaigoje, Eur (2+4+5-6)	Skola metų pabaigoje (pagal butų ir kitų patalpų savininkų mokestines prievoles, kurių terminas yra suėjęs), Eur	Pastabos
		Tarifas Eur/m ² / mėn.	Priskaityta įmokų, Eur	Priskaityta palūkanų (jeigu numatytos pagal sutartį su banku), Eur	Išleista (pagal gautas sąskaitas), Eur			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Kaupiamosios įmokos planiniams bendrojo naudojimo objektų (balkonų atitvarų ir balkoninių pl. apačios remonto darbai) atnaujinimo darbams	758,84	0,05	330,60	0	207,79	881,65		Išlaidos apmokamos iš planiniams darbams sukauptų lėšų
Kaupiamosios įmokos nenumatytiems bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo darbams (atsargai)								Išlaidos apmokamos iš nenumatytiems darbams (atsargai) sukauptų lėšų
Iš viso kaupiamųjų įmokų, Eur:								

**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	<i>balkonų atitvarų ir balkoninių pl.apačios remonto darbai (gyvenama II -a laiptinė)</i>		300	222,79	207,79	15,20 UAB DKP	metinis darbų planas, STR 1.07.03:2017
Iš viso:							

**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	Šildymo sistemos remontas (sklendė rut DN50)		34,92(medžiagos)	0	šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūra (eksploatavimas)- 34,92	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, šiukšlių šalintuvai nėra, ventiliacijos kanalai, angos ir kaminai- patenkinama, liftai nėra, šildymo ir karšto vandens sistema-patenkinama.

Lėšų kaupimas numatytas ŠV, KV ir nuotekų kanalizacijos stovų palaiptinimo 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)

