

UAB "Jonavos paslaugos"

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

2021 m. 03-10 Nr. A/KUL13A/2021

Jonavos r. sav. (Jonava)

Kalendoriniai metai, už kuriuos teikiama ataskaita, 2020

Daugiabučio namo adresas: Jonavos r. sav. (Jonava), Jonavos m., A. Kulviečio g. 13A

I SKYRIUS PLANUOTŲ IR FAKTINIŲ IŠLAIDŲ SUVESTINĖ

Išlaidų pavadinimas	Planuota metinė išlaidų suma, Eur	Faktinė metinė išlaidų suma, Eur	Pastabos
111115 Statinio techninė priežiūra	854.70	854.70	
111201 Apskaita bendrijoms	1223.16	1223.16	
112103 Laiptinių ir kt. bendro naudojimo patalpų valymas	3015.84	3015.84	
112104 Teritorijos tvarkymas	2409.24	2409.24	
120007 Kaupiamoji įmoka (ne PVM obj.)	2253.12	2253.12	
120031 Techninė priežiūra	413.50	413.50	
210002 Bendrijos elektra	2022.70	2022.70	

II SKYRIUS LĖŠŲ KAUPIMAS IR PANAUDOJIMAS, EUR

Pavadinimas	Likutis ataskaitinių metų pradžioje	Planuota sukaupti	Sukaupta	Įsiskolinimas (Už metus)	Likučių iškelimas įkelimas	Panaudota	Likutis ataskaitinių metų pabaigoje (2+4+6`-6)	Pastabos
1	2	3	4	5	6`	6	7	8
A.KULVIEČIO 13A - Techninė priežiūra	4991.36	413.50	683.08	-269.58	-5530,20	144.24	0.00	
A.KULVIEČIO 13A - Kaupiamosios lėšos	2026.63	2253.12	2123.58	129.54	5530,20	3023.21	6657.20	

III SKYRIUS
PLANINIŲ DARBŲ VYKDYMAS

Eil. Nr.	Darbų pavadinimas	Trumpas darbų aprašymas	Kaina, Eur		Įvykdymas		Pastabos
			Planuota	Faktinė	Panaudota sukaupytų lėšų, Eur	Panaudota kitų lėšų (nurodyti lėšų šaltinius), Eur	
1		Varžų matavimai	17,79	10,16	10,16		
2		Vėliavos pakabinimas	52,41	24,51	24,51		

IV SKYRIUS
NAMO BENDROJO NAUDOJIMO OBJEKTŲ REMONTO DARBAI

Data	Darbų pavadinimas	Trumpas darbų aprašymas	Kaina, Eur		Įvykdymas		Pastabos
			Faktinė	Panaudota sukaupytų lėšų, Eur	Panaudota kitų lėšų (nurodyti lėšų šaltinius), Eur		
2020-01-31	Techninės priežiūros avarinės išlaidos už 2020-01-01 mėnesį	(Techninės priežiūros avarinės išlaidos už 2020-01-01 mėnesį)	46.85	46.85			Techninės priežiūros lėšos
2020-01-31	II rūsyje bėga stipriai vanduo(reg. 27 bt.)tel.	(II rūsyje bėga stipriai vanduo(reg. 27 bt.) Trūko š/v stovo trišakis. Pakeistas.	33.34	33.34			Techninės priežiūros lėšos
2020-02-29	Techninės priežiūros avarinės išlaidos už 2020-02-01 mėnesį	(Techninės priežiūros avarinės išlaidos už 2020-02-01 mėnesį)	46.85	46.85			Techninės priežiūros lėšos
2020-02-29	Vėliavos pakabinimas	(Vėliavos pakabinimas) Vėliavos pakabinimas	7.04	7.04			Techninės priežiūros lėšos
2020-02-29	Daugiabučių gyv.namų elektros instaliacijos varžų matavimai pagal perdavimo - priėmimo aktą Nr. 02/2020	(Daugiabučių gyv.namų elektros instaliacijos varžų matavimai pagal perdavimo - priėmimo aktą Nr. 02/2020) Daugiabučių gyv.namų elektros instaliacijos varžų matavimai pagal perdavimo - priėmimo aktą Nr. 02/2020	10.16	10.16			Techninės priežiūros lėšos
2020-03-31	Vėliavos pakabinimas	(Vėliavos pakabinimas) Vėliavos pakabinimas	17.47	17.47			
2020-07-02	Pinigų pervedimas	Pinigų pervedimas bendrijos reikmėms	2882.10	2882.10			
2020-07-31	Vėliavos pakabinimas	(Vėliavos pakabinimas) Vėliavos pakabinimas	8.74	8.74			
2020-10-20	I rūšį išplauti po magistralinių tinklų užsikimšimo. .	(I rūšį išplauti po magistralinių tinklų užsikimšimo.) Išplauta po pilnų šulinių.	29.31	29.31			
2020-10-29	Kanalizacija 1 rūsyje.	(Kanalizacija 1 rūsyje.) kanalizacijos valymas	30.56	30.56			

2020-10-30	1 rūsyje kanalizacija. P. Š.	(1 rūsyje kanalizacija. P. Š.) Išplauta po pilnų šulinių.	21.32	21.32		
2020-10-31	Vėliavos pakabinimas	(Vėliavos pakabinimas) Klaidos atitaisymas už 03 mėn.-Vėliavos pakabinimas	-8.74	-8.74		
2020-11-30	1 rūsyje kanalizacija. P. Š.	(1 rūsyje kanalizacija. P. Š.) Išplauta po pilnų magistralinių nuotekų šulinių.	21.32	21.32		
2020-12-31	1L tambure šviestuvo korpuso dalys sulaužytos	(1L tambure šviestuvo korpuso dalys sulaužytos) 1L tambure šviestuvo remontas	21.13	21.13		

V SKYRIUS
DUOMENYS APIE ENERGIJOS SUVARTOJIMĄ NAME

Eil. Nr.	Paslauga	Mat. vnt.	Praėjusių metų	Ataskaitinių metų	Pastabos
1	Šildymas	kWh	0.000	41623.634	
2	Karšto vandens paslaugos	kWh	0.000	23715.000	
3	Cirkuliacija	kWh	0.000	4375.366	
4	Elektra	kWh	0.000	0.000	Apskaita nevykdoma

VI SKYRIUS
KITA SVARBI INFORMACIJA

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

- Bendra namo konstrukcijų, inž.įrangos būklė pateikta BNO apraše.

2) Tarifų, namo administravimo ir techninės priežiūros išlaidų sudedamosios dalys, jų pokyčiai

- Administravimo, tech.priežiūros ir kt. tarifai ir jų pokyčiai nurodyti Ūkiniame finansiniame plane.

Daugiabučių namų administravimo sk.vedėjas



Mindaugas Stanišauskas

Ruošė: Danutė Bulatovienė, vadybininkė daugiabučių namų apskaitai,

8 349 33136, danute.bulatoviene@jonavospaslaugos.lt



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

Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2015 m.
lapkričio 26 d. įsakymo Nr. D1-849 nuo 2015
m. gruodžio 1 d.) (TAR, 2015-11-26, 2015-
18757) redakcija

UAB „JONAVOS PASLAUGOS“

bendrojo naudojimo objektų administratoriaus pavadinimas, jei administratorius yra juridinis asmuo)

Tvirtinu :


direktorius pavaduotojas Bronislovas Liutkus

DAUGIABUČIO NAMO PRIEŽIŪROS ŪKINIS IR FINANSINIS PLANAS

2021-03-03 Nr. P/KUL13A/2021
(data)
Jonava
(sudarymo vieta)

Kalendoriniai metai, kuriems rengiamas daugiabučio namo priežiūros ūkinis ir finansinis planas (toliau – ūkinis planas), **2021 m;**

Daugiabučio namo **A.KULVIEČIO G. 13A, JONAVA**

Namo techniniai rodikliai:

Statybos metai 1991;
Aukštų skaičius 5 vnt;
Butų skaičius 35 vnt;
Kitų patalpų skaičius 0 vnt;
Bendras plotas 2835,17 m²;
Naudingas plotas 2346,71 m²;

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.	Apskaita bendrijoms	0,053900	1517,85	
1.2.	Statinio techninės priežiūros	0,0364	1025,04	
1.3.	šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros (eksploatavimas)	0,05	1405,03	2011 m. lapkričio 24 d. sprendimu Nr. 1 TS -387
1.4.	liftų naudojimo (liftų elektros energija)			Nėra
1.5.	liftų priežiūros			Nėra
1.6.	Bendrijos elektra	0,14		Neapskaitoma
1.7.	bendrojo naudojimo patalpų valymo	0,1071	3015,99	
1.8.	Teritorijos tvarkymas	0,0855	2407,72	
Iš viso pagal šį 1 punktą planuojama išlaidų:			9371,63	
2. Išlaidos planiniams bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo darbams, iš jų:				Darbai, kurių išlaidos apmokamos iš kaupiamųjų lėšų
2.1.	Varžų matavimai	19,06	19,06	1k./metus
2.2.	Vėliavos pakabinimas	8,47	26,22	3k./metus
2.3.	Į kreditą atliktų techninės priežiūros darbų apmokėjimas per papildomus priskaitymus sąskaitose			
Iš viso pagal šį 2 punktą planuojama išlaidų:			45,28	
3. Planuojamas lėšų rezervas nenumatytiems namų bendrojo naudojimo objektų remonto darbams		0,08	2252,84	Darbai, kurių išlaidos apmokamos iš minimalaus mėnesinio kaupiamojo tarifo lėšų
Iš viso planuojama išlaidų (pagal 1, 2 ir 3 punktus), Eur:			11669,75	

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	6657,20	2252,84	45,28	8864,76	

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

PASTABA. Tarifai nustatyti ir patvirtinti Jonavos r. savivaldybės administracijos nutarimu.
Komunalinių paslaugų kainos daugiabučių namų savininkams/ nuomininkams

A.Kulviečio g. 13A

Eil Nr	Paslaugos pavadinimas	Mato vnt	Kaina Eur, be PVM	Kaina Eur su PVM	Įkainio pagrindimas
1.	Daugiabučių namų techninė priežiūra (baziniam namui be tech.ypatumų))	1 m ² bendr. nauding.pl.	0,0262	0,0317	2020-02-06 Nr. ITS-32
2.	Daugiabučių namų bendrosios nuosavybės objektų (BNO) administravimas (su avarinės dispečerinės tarnybos paslaugomis)	1 m ² bendr. nauding.pl.	0,0539	0,0652	2020-02-06 Nr. ITS-31; 2020-12-09 Nr 13B-1859
3.	Daugiabučių namų bendrosios nuosavybės objektų (BNO) administravimas (be avarinės dispečerinės tarnybos paslaugų)	1 m ² bendr. nauding.pl.	0,0377	0,0456	2020-02-06 Nr. ITS-31; 2020-12-09 Nr 13B-1859
4.	Atliekų tvarkymas Jonavos rajone esančių butų daugiabučiuose namuose savininkams (nuomininkams) (fiziniams asmenims)- dvinarė įmoka	1-am turto vnt (butui)	2,065	2,4987	2020-05-28 Nr ITS-98
		1-am gyventojui	1,071	1,2959	
5.	Valymas-viso	1 m ² bendr. nauding.pl.	0,1592	0,1926	Galioja iki perskaičiavimų suderinimo ir pritarimo
5.1.	Daugiabučio namo bendrojo naudojimo patalpų valymas	1 m ² bendr. nauding.pl.	0,0885	0,1071	2019-12-19 Nr. ITS-260
5.2.	Daugiabučiui namui priskirtos teritorijos tvarkymas	1 m ² bendr. nauding.pl.	0,0707	0,0855	2019-12-19 Nr. ITS-260

5 punkte nurodyti įkainiai galioja iki 2021-08-01

Rankinio valymo įkainių dydis priklauso nuo LR Vyriausybės tvirtinamo minimalaus valandinio atlygio (MVA). 2019-12-19 patvirtinti įkainiai, kai MVA- 3,72 Eur/val.

DN bendro naudojimo patalpų valymo įkainyje DU su privalomais priskaitymais sudaro 88,5 proc
Įkainių perskaičiavimo procentas, pasikeitus MVA =0,885 x MVA padidėjimo proc

5.1. DN bendro naudojimo patalpų valymo darbų sąmata ir įkainio skaičiavimas 2021 metams:

Sąnaudų pavadinimas	Suma metams	Suma mėnesiui	Bendras naudingas plotas patalpų savininkų, kurie naudojami BN patalpų valymo paslauga	Įkainis 1-am m2 bendro naud. pl. per mėnesį (be PVM)
Valytojų darbo užmokestis, atostoginiai ir kitos išmokos su priskaitymais soc.draudimui	538420	44868,33		
Vadybininkų darbo užmokestis ir kitos išmokos su priskaitymais soc.draudimui	14528	1210,67		
Medžiagos (darbo drabužiai, įrankiai, valymo priemonės, kuras ir pan)	29006	2417,17		
Viso tiesioginės sąnaudos	581954	48496,17		
Netiesioginės sąnaudos	76585	6382,08		

A.Kulviečio g. 13A

	Pelno norma 2 proc	13170,78	1097,57		
	Iš viso sąnaudos	671709,78	55975,82	601577	0,093

Įkainio augimo procentas, lyginant su 2020 m galiojusių

5,1% arba 0,005 Eur / m2 bendr.naud.pl.

5.2. Daugiabučiui namui priskirtos teritorijos tvarkymo darbų sąmata ir įkainio skaičiavimas 2021 m

Sąnaudų pavadinimas	Suma metams, Eur	Suma mėnesiui, Eur	Bendras naudingas plotas patalpų savininkų, kurie naudojami BN patalpų valymo paslauga	Įkainis 1-am m2 bendro naud. pl. per mėnesį (be PVM)
Valytojų darbo užmokestis, atostoginiai ir kitos išmokos su priskaitymais soc.draudimui	412914	34409,5		
Žolės pjovėjų darbo užmokestis, atostoginiai ir kitos išmokos su priskaitymais soc. draudimui	34974	2914,5		
Mechanizatorių darbo užmokestis, atostoginiai su priskaitymais soc.draudimui	1586	132,17		
Vadybininkų darbo užmokestis ir kitos išmokos su priskaitymais soc.draudimui	18764	1563,67		
Medžiagos (darbo drabužiai, įrankiai, valymo priemonės, kuras ir pan)	12033	1002,75		
Medžiagos želdinių šienavimui	6396	533		
Kuras mechanizuotam valymui nuo sniego	517	43,08		
Viso tiesioginės sąnaudos	487184	40022,59		
Netiesioginės sąnaudos	64114	5342,83		
Iš viso sąnaudos	551298	45941,5		
Numatomo 5-to šienavimo sąnaudos	13505	1125,42		
Pelno norma 2 proc	11296,06	941,34		
Iš viso numatomos sąnaudos	576099,06	48008,26	634179	0,0757

Įkainio augimo procentas, lyginant su 2020 m galiojusių

7,1%

DN priskirtos teritorijos priežiūros įkainyje DU su privalomais priskaitymais sudaro 85 proc

Įkainis padidėja dėl MVA- 4,91 % (0,003 Eur/m2 bendr.naud.pl) ; dėl numatomo penkto želdinių šienavimo- 2,19 % (0,002 Eur/m2 bendr.naud.pl)

Iš kaupiamųjų fondų atliekamų darbų kaina ir jų apskaičiavimo tvarka

Eil Nr	Paslaugos pavadinimas	Mato vnt	Kaina Eur, be PVM	Kaina Eur su PVM	Pastabos
1	Planiniai numatyti darbai:				
1.1.	Vėliavos pakabinimas ir nukabinimas (be vėliavos ar koto kainos), jei namas turi valytoją	vnt	7,59	9,18	Keičiant naują vėliavą ar kotą, priskaičiuojama papildomai pagal pirkimo kainą
	Vėliavos pakabinimas ir nukabinimas (be vėliavos ar koto kainos), jei namas neturi valytojo	vnt	9,43	11,41	
1.2.	bendro naudojimo patalpų apšvietimo apskaitos rodmenų deklaravimas (priklausomai nuo skaitiklių sk name):	mėn			

A.Kulviečio g. 13A

1.2.1.	1	mėn	5,46	6,6066	
1.2.2.	2	mėn	8,19	9,9099	
1.2.3.	3	mėn	10,92	13,2132	
1.2.4.	daugiau 3	mėn	13,65	16,5165	
1.2.5.	vienas skaitiklis dviem korpusams	mėn	2,73	3,3033	
1.3.	Rūsio ir kitų bendro naudojimo patalpų išvalymas nuo stambiagabaričių ir pan atliekų bei jų išvežimas	žm.d.val	8,054	9,74534	Atliekų priėmimo mokestis-pagal atliekų kiekį ir faktines sąnaudas
		maš.val	19,242	23,28282	
1.4.	Varžų matavimas	1 kartą per metus	kaina pagal pirkimo dokumentus, priklausomai nuo varžų matavimų skaičiaus name		
1.5.	Daugiabučio namo BNO remonto bei priežiūros darbai pagal iš anksto parengtą sąmatą	vnt	Sąmata rengiama pagal UAB "Sistela" įkainius, neviršijant bendrųjų ekonominių normatyvų statinių statybos skaičiuojamųjų kainų nustatymui		
1.6.	Daugiabučio namo BNO remonto bei priežiūros darbai pagal faktines darbų sąnaudas	vnt	Atliktų darbų kaina paskaičiuojama UAB "Mokesta" PVS modulio pagalba, pildant paskyras. Darbų kaina susideda iš darbo sąnaudų pagal faktiškai sugaištą laiką, sunaudotų medžiagų vertės bei panaudotų mechanizmų sąnaudų		
1.7.	Daugiabučio namo BNO remonto bei priežiūros darbai, vykdomi kitų paslaugų teikėjų ir pirkti Viešojo pirkimo įstatymo numatyta tvarka	vnt	Pagal faktinę darbų ar paslaugų pirkimo kainą		

Daugiabučių namų BNO remonto ir priežiūros darbai, vykdomi iš papildomai patalpų savininkams pateikiamų apmokėjimui sąskaitose lėšų

Eil Nr	Paslaugos pavadinimas	Mato vnt	Kainos paskaičiavimo metodika
1.	Daugiabučio namo BNO remonto bei priežiūros darbai pagal faktines darbų sąnaudas, kai daugiabutis namas neturi sukaupęs lėšų kaupiamajame fonde	vnt	Atliktų darbų kaina paskaičiuojama UAB "Mokesta" PVS modulio pagalba, pildant paskyras. Darbų kaina susideda iš darbo sąnaudų pagal faktiškai sugaištą laiką, sunaudotų medžiagų vertės bei panaudotų mechanizmų sąnaudų
2.	Daugiabučio namo BNO remonto bei priežiūros darbai pagal faktines darbų sąnaudas pagal dalies namo savininkų (laiptinės) pageidavimą	vnt	Atliktų darbų kaina paskaičiuojama UAB "Mokesta" PVS modulio pagalba, pildant paskyras. Darbų kaina susideda iš darbo sąnaudų pagal faktiškai sugaištą laiką, sunaudotų medžiagų vertės bei panaudotų mechanizmų sąnaudų
3.	Daugiabučio namo BNO remonto bei priežiūros darbai, vykdomi kitų paslaugų teikėjų ir pirkti Viešojo pirkimo įstatymo numatyta tvarka, jei daugiabutis namas neturi sukaupęs lėšų kaupiamajame fonde	vnt	Pagal faktinę darbų ar paslaugų pirkimo kainą

Atliekamų darbų ir paslaugų kainų indeksavimo tvarka

Eil.Nr.	Paslaugos (darbų) pavadinimas	Mato vnt	2021 m įkainis, Eur (be PVM)	Kainos didinimo indeksas, pasikeitus minimaliam valandiniam atlygiui
1.	Daugiabučio namo bendrojo naudojimo patalpų valymas	1 m ² bendr. nauding.pl.	0,093	0,885 nuo MVA padidėjimo proc.
2.	Daugiabučiui namui priskirtos teritorijos tvarkymas	1 m ² bendr. nauding.pl.	0,0757	0,85 nuo MVA padidėjimo proc.
3.	Vėliavos pakabinimas ir nukabinimas (be vėliavos ar koto kainos), jei namas turi valytoją	vnt	7,59	0,91 nuo MVA padidėjimo proc.

A.Kulviečio g. 13A

3.1.	Vėliavos pakabinimas ir nukabinimas (be vėliavos ar koto kainos), jei namas neturi valytojo	vnt	9,43	0,91 nuo MVA padidėjimo proc.
4.	bendro naudojimo patalpų apšvietimo apskaitos rodmenų deklaravimas (priklausomai nuo skaitiklių sk name):	vnt		
4.1.	1	vnt	5,46	0,95 nuo MVA padidėjimo proc.
4.2.	2	vnt	8,19	0,95 nuo MVA padidėjimo proc.
4.3.	3	vnt	10,92	0,95 nuo MVA padidėjimo proc.
4.4.	daugiau 3	vnt	13,65	0,95 nuo MVA padidėjimo proc.
4.5.	vienas skaitiklis dviem korpusams	vnt	2,73	0,95 nuo MVA padidėjimo proc.

DĖL INFORMACIJOS PATEIKIMO. UAB „Jonavos paslaugos“, veikianti kaip daugiabučių gyvenamųjų namų administratorius, vadovaudamasi 2015 m. rugpjūčio 5 d. nutarimu Nr. 831 „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2001 m. gegužės 23 d. nutarimo Nr. 603 „Dėl butų ir kitų patalpų savininkų bendrosios nuosavybės administravimo pavyzdinių nuostatų patvirtinimo“ pakeitimo“ 4.5 punktu, pateikia Jums namo ūkinį planą 2021 metams, kuriame nurodo planuojamas einamųjų metų namo bendrojo naudojimo objektų administravimo, namo techninės priežiūros, šildymo ir karšto vandens sistemų, liftų, bendrojo naudojimo patalpų priežiūros, kitas su administruojamuoju namu susijusias paslaugas, jų tarifus. Prašome Jus susipažinti su ūkiniu planu per 10 darbo dienų pateikti pastabas ir pasiūlymus į UAB „Jonavos paslaugos“, adresu Klaipėdos g. 17, Jonava (02,03 kabinetai), telefonu 8-349-33136, 8-349-20757 arba el. paštu rasa.sakalauskaite@jonavospaslaugos.lt , danute.bulatoviene@jonavospaslaugos.lt

Įkelta 2021 m. 03 mėn. 23 d.

Ruošė: Danutė Bulatovienė, vadybininkė daugiabučių namų apskaitai, 8 349 33136, danute.bulatoviene@jonavospaslaugos.lt