

## UAB "Jonavos paslaugos"

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

2022 m. 03-04 Nr. A/KUL13A/2022

Jonavos r. sav. (Jonava)

Kalendoriniai metai, už kuriuos teikiama ataskaita, 2021

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                       | 1025.64                           | 1025.64                          |          |
| 111201 Apskaita bendrijoms                               | 1836.00                           | 1836.00                          |          |
| 112103 Laiptinių ir kt. bendro naudojimo patalpų valymas | 3079.74                           | 3079.74                          |          |
| 112104 Teritorijos tvarkymas                             | 2480.24                           | 2480.24                          |          |
| 120007 Kaupiamoji įmoka (ne PVM obj.)                    | 2253.12                           | 2253.12                          |          |
| 710041 Šildymo ir k.v. sistemų priežiūra                 | 1976.28                           | 1976.28                          |          |

**II SKYRIUS  
LĖŠŲ KAUPIMAS IR PANAUDOJIMAS, EUR**

| Pavadinimas                          | Likutis ataskaitinių metų pradžioje | Planuota sukaupti | Sukaupta | Įsiskolinimas (Už metus) | Panaudota | Likutis ataskaitinių metų pabaigoje (2+4-6) | Pastabos |
|--------------------------------------|-------------------------------------|-------------------|----------|--------------------------|-----------|---|----------|
| 1                                    | 2                                   | 3                 | 4        | 5                        | 6         | 7   | 8        |
| A.KULVIEČIO 13A - Kaupiamosios lėšos | 6657.20                             | 2253.12           | 2200.22  | 52.90                    | 263.38    | 8594.04                                     |          |

**III SKYRIUS  
PLANINIŲ DARBŲ VYKDYMAS**

| Eil. Nr. | Trumpas darbų aprašymas | Kaina, Eur |         | Įvykdymas                    |  | Pastabos |
|----------|-------------------------|------------|---------|------------------------------|--|----------|
|          |                         | Planuota   | Faktinė | Panaudota sukauptų lėšų, Eur | Panaudota kitų lėšų (nurodyti lėšų šaltinius), Eur |          |
| 1        | Varžų matavimai         | 19,06      | 13,98   | 13,98                        |  |          |
| 2        | Vėliavos pakabinimas    | 26,22      | 27,54   | 27,54                        |  |          |

**IV SKYRIUS  
NAMO BENDROJO NAUDOJIMO OBJEKTŲ REMONTO DARBAI**

| Data | Darbų pavadinimas | Trumpas darbų aprašymas | Kaina, Eur | Įvykdymas |  |
|------|-------------------|-------------------------|------------|-----------|--|
|------|-------------------|-------------------------|------------|-----------|--|

|            |                            |  | Faktinė | Panaudota sukauptų lėšų, Eur | Panaudota kitų lėšų (nurodyti lėšų šaltinius), Eur | Pastabos |
|------------|----------------------------|--|---------|------------------------------|--|----------|
| 2021-02-28 | 53236 Elektros darbai      | (17 buto el. skydelyje svyla laidai, dingsta elektra) Pagal 17-ą butą elektros skydelio instaliacijos remontas | 20.56   | 20.56                        |  |          |
| 2021-02-28 | 53823 Vėliavos pakabinimas | (Vėliavos pakabinimas) Vėliavos pakabinimas  | 9.18    | 9.18                         |  |          |
| 2021-03-17 | 56330 Varžų matavimai      | (Varžų matavimai) Varžų matavimas.   | 13.98   | 13.98                        |  |          |
| 2021-03-31 | 56043 Vėliavos pakabinimas | (Vėliavos pakabinimas) Vėliavos pakabinimas  | 9.18    | 9.18                         |  |          |
| 2021-04-30 | 56610 Santechniniai darbai | (I rūsy praleidžia š/v ventilis. ( trišakis prie ventilio )) I rūsy pakeistas š/v ventilis, trišakis.          | 62.71   | 62.71                        |  |          |
| 2021-07-31 | 60174 Vėliavos pakabinimas | (Vėliavos pakabinimas) Vėliavos pakabinimas  | 9.18    | 9.18                         |  |          |
| 2021-08-31 | 61760 Santechniniai darbai | (Kanalizacija 1 rūsyje.) Išvalyta, išplauta.   | 58.50   | 58.50                        |  |          |
| 2021-09-30 | 62524 Santechniniai darbai | (I- rūsys kanalizacija) Išvalyta, išplauta   | 57.91   | 57.91                        |  |          |
| 2021-12-31 | 66771 Santechniniai darbai | (Bėga vanduo 3 laiptinėje 2a.) Kolektorinėje izoliuotas filtriukas, prie kurio lašėjo vanduo trūkus tarpinei.  | 22.18   | 22.18                        |  |          |

**V SKYRIUS**  
**DUOMENYS APIE ENERGIJOS SUVARTOJIMĄ NAME**

| Eil. Nr. | Paslauga                 | Mat. vnt. | Praėjusių metų | Ataskaitinių metų | Pastabos       |
|----------|--------------------------|-----------|----------------|-------------------|----------------|
| 1        | Šildymas                 | kWh       | 41623.634      | 126717.508        |                |
| 2        | Karšto vandens paslaugos | kWh       | 23715.000      | 71706.000         |                |
| 3        | Cirkuliacija             | kWh       | 4375.366       | 11621.492         |                |
| 4        | Skaitikliai              | kWh       | 0.000          | 0.000             | neaptarnaujama |

**VI SKYRIUS**  
**KITA SVARBI INFORMACIJA**

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

- Bendra namo konstrukcijų, inž.įrangos būklė pateikta BNO apraše ([www.jonavospaslaugos.lt](http://www.jonavospaslaugos.lt)).

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

**UAB „JONAVOS PASLAUGOS“**

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

Tvirtinu :

direktoriaus pavaduotojas Bronislovas Liutkus

**DAUGIABUČIO NAMO PRIEŽIŪROS ŪKINIS IR FINANSINIS PLANAS**

2022-03-04 Nr. P/KUL13A/2022

(data)

Jonava

(sudarymo vieta)

Kalendoriniai metai, kuriems rengiamas daugiabučio namo priežiūros ūkinis ir finansinis planas (toliau – ūkinis planas), **2022 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 m<sup>2</sup>;

Naudingas plotas 2346,71 m<sup>2</sup>;

**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 <sup>2</sup> , jų teisinis pagrindas | Planuojama metinė išlaidų suma, Eur | Pastabos* |
|----------|--------------------------------|--|-------------------------------------|-----------|
|----------|--------------------------------|--|-------------------------------------|-----------|

| <b>1. Namų išlaikymo išlaidos, iš jų:</b>   |   |        |                 |   |
|---|---|--------|-----------------|---|
| 1.1.  | Apskaita bendrijoms   | 0,0744 | 2095,14         |   |
| 1.2.  | Statinio techninės priežiūros   | 0,0364 | 1025,04         |   |
| 1.3.  | šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros (eksploatavimas)                                   | 0,07   | 1971,24         | 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   | 0,167  |                 | Neapskaitoma  |
| 1.7.  | bendrojo naudojimo patalpų valymo   | 0,1262 | 3553,86         |   |
| 1.8.  | Teritorijos tvarkymas   | 0,1022 | 2878,01         |   |
| Iš viso pagal šį 1 punktą planuojama išlaidų:   |   |        | <b>11523,29</b> |   |
| <b>2. Išlaidos planiniams bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo darbams, iš jų:</b>              |   |        |                 | Darbai, kurių išlaidos apmokamos iš kaupiamųjų lėšų                             |
| 2.1.  | Varžų matavimai   | 13,98  | 13,98           | 1k./metus   |
| 2.2.  | Vėliavos pakabinimas  | 10,33  | 30,99           | 3k./metus   |
| 2.3.  | Į kreditą atliktų techninės priežiūros darbų apmokėjimas per papildomus priskaitymus sąskaitose |        |                 |   |
| Iš viso pagal šį 2 punktą planuojama išlaidų:   |   |        | -               | <b>44,97</b>  |
| <b>3. Planuojamas lėšų rezervas nenumatytiems namo bendrojo naudojimo objektų remonto darbams</b> |   |        |                 | Darbai, kurių išlaidos apmokamos iš minimalaus mėnesinio kaupiamojo tarifo lėšų |
|   |   | 0,08   | <b>2252,84</b>  |   |
| Iš viso planuojama išlaidų (pagal 1, 2 ir 3 punktus), Eur:  |   |        | <b>13821,10</b> |   |

## 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 | 8594,04  | 2252,84                             | 44,97  | 10801,91                                     |          |

A.Kulviečio g. 13A

**Komunalinių paslaugų kainos daugiabučių namų savininkams/ nuomininkams**

| 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 <sup>2</sup><br>bendr.<br>nauding.pl. | 0,0301            | 0,0364           | 2020-02-06 Nr. 1TS-32                         |
| 2.     | Daugiabučių namų bendrosios nuosavybės objektų (BNO) administravimas (su avarinės dispečerinės tarnybos paslaugomis)                | 1 m <sup>2</sup><br>bendr.<br>nauding.pl. | 0,0615            | 0,0744           | 2020-02-06 Nr. 1TS-31; 2021-12-28 Nr 13B-2104 |
| 3.     | Daugiabučių namų bendrosios nuosavybės objektų (BNO) administravimas (be avarinės dispečerinės tarnybos paslaugų)                   | 1 m <sup>2</sup><br>bendr.<br>nauding.pl. | 0,0433            | 0,0524           | 2020-02-06 Nr. 1TS-31; 2021-12-28 Nr 13B-2104 |
| 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 1TS-98                          |
|        |   | 1-am gyventojui                           | 1,071             | 1,2959           |   |
| 5.     | Valymas-viso  | 1 m <sup>2</sup><br>bendr.<br>nauding.pl. | 0,1888            | 0,2284           |   |
| 5.1.   | Daugiabučio namo bendrojo naudojimo patalpų valymas   | 1 m <sup>2</sup><br>bendr.<br>nauding.pl. | 0,1043            | 0,1262           | Perskaičiuota pagal suderintą metodiką        |
| 5.2.   | Daugiabučiui namui priskirtos teritorijos tvarkymas   | 1 m <sup>2</sup><br>bendr.<br>nauding.pl. | 0,0845            | 0,1022           | Perskaičiuota pagal suderintą metodiką        |

**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   |
|----------|---|-------------------|---|------------------|--|
| <b>1</b> | <b>Planiniai numatyti darbai:</b>   |                   |   |                  |  |
| 1.1.     | Vėliavos pakabinimas ir nukabinimas (be vėliavos ar koto kainos), jei namas turi valytoją                 | vnt               | 8,54  | 10,33            | Keičiant naują vėliavą ar kotą, priskaičiuojama papildomai pagal pirkimo kainą |
|          | Vėliavos pakabinimas ir nukabinimas (be vėliavos ar koto kainos), jei namas neturi valytojo               | vnt               | 10,61   | 12,84            |  |
| 1.2.     | bendro naudojimo patalpų apšvietimo apskaitos rodmenų deklaravimas (priklausomai nuo skaitiklių sk name): | mėn               |   |                  |  |
| 1.2.1.   | 1   | mėn               | 6,17  | 7,47             |  |
| 1.2.2.   | 2   | mėn               | 9,26  | 11,20            |  |
| 1.2.3.   | 3   | mėn               | 12,35   | 14,94            |  |
| 1.2.4.   | daugiau 3   | mėn               | 15,43   | 18,67            |  |
| 1.2.5.   | vienas skaitiklis dviem korpusams   | mėn               | 3,09  | 3,74             |  |
| 1.3.     | Rūsio ir kitų bendro naudojimo patalpų išvalymas nuo stambiagabaričių ir pan atliekų bei jų išvežimas     | žm.d.val          | 9,16  | 11,08            | Atliekų priėmimo mokestis-pagal atliekų kiekį ir faktines sąnaudas             |
|          |   | maš.val           | 25,46   | 30,80            |  |
| 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 |                  |  |

## A.Kulviečio g. 13A

|      |  |     |  |  |
|------|--|-----|--|--|
|      |  |     | 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 sukauptų 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 sukauptų 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 | 2022 m įkainis, Eur (be PVM) |
|---------|---|-------------------------------------|------------------------------|--|------------------------------|
| 1.      | Daugiabučio namo bendrojo naudojimo patalpų valymas   | 1 m <sup>2</sup> bendr. nauding.pl. | 0,093                        | 0,885 nuo MVA padidėjimo proc.                                       | 0,1043                       |
| 2.      | Daugiabučiui namui priskirtos teritorijos tvarkymas   | 1 m <sup>2</sup> bendr. nauding.pl. | 0,0757                       | 0,85 nuo MVA padidėjimo proc.  | 0,0845                       |
| 3.      | Vėliavos pakabinimas ir nukabinimas (be vėliavos ar koto kainos), jei namas turi valytoją                 | vnt                                 | 7,59                         | 0,91 nuo MVA padidėjimo proc.  | 8,54                         |
| 3.1.    | Vėliavos pakabinimas ir nukabinimas (be vėliavos ar koto kainos), jei namas neturi valytojo               | vnt                                 | 9,43                         | 0,91 nuo MVA padidėjimo proc.  | 10,61                        |
| 4.      | bendro naudojimo patalpų apšvietimo apskaitos rodmenų deklaravimas (priklausomai nuo skaitiklių sk name): |                                     |                              |  |                              |
| 4.1.    | 1   | vnt                                 | 5,46                         | 0,95 nuo MVA padidėjimo proc.  | 6,17                         |
| 4.2.    | 2   | vnt                                 | 8,19                         | 0,95 nuo MVA padidėjimo  | 9,26                         |

## A.Kulviečio g. 13A

|      |  |     |       |                               |       |
|------|--|-----|-------|-------------------------------|-------|
|      |  |     |       | proc.                         |       |
| 4.3. | 3  | vnt | 10,92 | 0,95 nuo MVA padidėjimo proc. | 12,35 |
| 4.4. | daugiau 3  | vnt | 13,65 | 0,95 nuo MVA padidėjimo proc. | 15,43 |
| 4.5. | vienas skaitiklis dviem korpusams  | vnt | 2,73  | 0,95 nuo MVA padidėjimo proc. | 3,09  |
|      |  |     |       |                               |       |
|      | <b>Pastaba MVA padidėjo nuo 2022-01-01 (buvo- 3,93 Eur/val, patvirtinta- 4,47 Eur/val)- 13,74 Proc</b> |     |       |                               |       |

**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 2022 metams, kuriame nurodo planuojamas einamųjų metų :

- namo bendrojo naudojimo objektų administravimo, namo techninės priežiūros, bendrojo naudojimo patalpų priežiūros, kitas su administruojamuoju namu susijusias paslaugas, tarifus ir jų pokyčius,
- iš kaupiamųjų lėšų atliekamų planinių darbų kainas ir jų apskaičiavimo tvarką,
- BNO remonto ir priežiūros darbų kainos paskaičiavimo tvarką, kai darbai apmokami priskaitant butų savininkams į sąskaitas,
- atliekamų darbų indeksavimo tvarką.

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 8-700-44877, 8-349-20757 arba el. paštu [rasa.sakalauskaite@jonavospaslaugos.lt](mailto:rasa.sakalauskaite@jonavospaslaugos.lt) , [danute.bulatoviene@jonavospaslaugos.lt](mailto:danute.bulatoviene@jonavospaslaugos.lt)

Įkelta:

Ruošė: Danutė Bulatovienė, vadybininkė daugiabučių namų apskaitai, 8 700 44877, [danute.bulatoviene@jonavospaslaugos.lt](mailto:danute.bulatoviene@jonavospaslaugos.lt)