

## UAB "Jonavos paslaugos"

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

2022 m. 02-23 Nr. A/CHE106/2022

Jonavos r. sav. (Jonava)

Kalendoriniai metai, už kuriuos teikiama ataskaita, 2021

Daugiabučio namo adresas: Jonavos r. sav. (Jonava), Jonavos m., Chemikų g. 106

**I SKYRIUS  
PLANUOTŲ IR FAKTINIŲ IŠLAIDŲ SUVESTINĖ**

Išlaidų pavadinimas	Planuota metinė išlaidų suma, Eur	Faktinė metinė išlaidų suma, Eur	Pastabos
111115 Statinio techninė priežiūra	575.76	575.76	
111201 Apskaita bendrijoms	1182.84	1182.84	
112103 Laiptinių ir kt. bendro naudojimo patalpų valymas	1982.66	1982.66	
112104 Teritorijos tvarkymas	1596.93	1596.93	
120007 Kaupiamoji įmoka (ne PVM obj.)	2625.72	2625.72	
210002 Bendrijos elektra	188.85	188.85	
710041 Šildymo ir k.v. sistemų priežiūra	1398.84	1398.84	

**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
CHEMIKŲ 106 - Kaupiamosios lėšos	16241.44	2625.72	2607.14	18.58	483.34	18365.24	

**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	17,79	9,32	9,32		
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		Pastabos
			Faktinė	Panaudota	Panaudota kitų lėšų	

			sukaupt ų lėšų, Eur	(nurodyti lėšų šaltinius), Eur	
2021-02-28	53880 Vėliavos pakabinimas	(Vėliavos pakabinimas) Vėliavos pakabinimas	9.18	9.18	
2021-03-31	56100 Vėliavos pakabinimas	(Vėliavos pakabinimas) Vėliavos pakabinimas	9.18	9.18	
2021-05-27	58677 Varžų matavimai	(Varžų matavimai) Varžų matavimas.	9.32	9.32	
2021-06-30	58908 Santechniniai darbai 58936 Santechniniai darbai	(3 bt. - laša iš buto į rūšį Sutvarkyti kanalizacijos vamzdį Sutvarkytas išsimovęs kanalizacijos vamzdis iš 3 bt. Pakeistas kanalizacijos stovas nuo rūšio iki 3 bt.	243.91	243.91	
2021-07-31	60104 Elektros darbai 60945 Elektros darbai	(2L 5a elektros skydelyje pakeisti paketinius ir automatinius jungiklius, uždengti atviras srovines dalis (šinas) 3 bute dingio elektra) 2L 5a elektros skydelio instaliacijos remontas 1L 1a elektros skydelio instaliacijos remontas	124.67	124.67	
2021-07-31	60230 Vėliavos pakabinimas	(Vėliavos pakabinimas) Vėliavos pakabinimas	9.18	9.18	
2021-10-31	64626 Elektros darbai	(5 bute puse buto dingio elektra, svyla laidai skydelyje) 1L 2a elektros skydelio instaliacijos remontas	77.90	77.90	

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

Eil. Nr.	Paslauga	Mat. vnt.	Praėjusių metų	Ataskaitinių metų	Pastabos
1	Šildymas	kWh	29802.791	106531.334	
2	Karšto vandens paslaugos	kWh	11067.000	33456.000	
3	Cirkuliacija	kWh	20245.209	52573.666	
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

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 :

direktoriaus pavaduotojas Bronislovas Liutkus

**DAUGIABUČIO NAMO PRIEŽIŪROS ŪKINIS IR FINANSINIS PLANAS**

2022-02-23 Nr. P/CHEM106/2022

(data)

Jonava

(sudarymo vieta)

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

Daugiabučio namo **CHEMIKŲ G. 106, JONAVA**

**Namo techniniai rodikliai:**

Statybos metai 1986;

Renovacijos metai 2020

Aukštų skaičius 5 vnt;

Butų skaičius 30 vnt;

Kitų patalpų skaičius 0 vnt;

Bendras plotas 1827,58 m<sup>2</sup>;

Naudingas plotas 1511,04 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	1349,06	
1.2.	Statinio techninės priežiūros	0,0317	574,80	
1.3.	šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros (eksploatavimas) <i>bazinis tarifas</i> . Priežiūrą vykdo UAB „Jonavos šilumos tinklai“	0,07	1269,27	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		Apskaita nevedama
1.7.	bendrojo naudojimo patalpų valymo	0,1262	2288,32	
1.8.	Teritorijos tvarkymas	0,1022	1853,14	
Iš viso pagal šį 1 punktą planuojama išlaidų:			<b>7334,59</b>	
<b>2. Išlaidos planiniams bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo darbams, iš jų:</b>				Darbai, kurių išlaidos apmokamos iš kaupiamųjų lėšų
2.1.	Varžų matavimai	17,79	17,79	1k./metus
2.2.	Vėliavos pakabinimas	10,33	30,99	3k./metus
2.3.	Iš kreditų atliktų techninės priežiūros darbų apmokėjimas per papildomus priskaitymus sąskaitose			
Iš viso pagal šį 2 punktą planuojama išlaidų:			<b>-</b>	<b>48,78</b>
<b>3. Planuojamas lėšų rezervas nenumatytiems namų bendrojo naudojimo objektų remonto darbams</b>		0,175	<b>3173,18</b>	Darbai, kurių išlaidos apmokamos iš minimalaus mėnesinio kaupiamojo tarifo lėšų
Iš viso planuojama išlaidų (pagal 1, 2 ir 3 punktus), Eur:			<b>10556,55</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	18365,24	3173,18	48,78	21489,64	

## 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> bendr. 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> bendr. 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> bendr. 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) (fiziniais asmenimis)- 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> bendr. nauding.pl.	0,1888	0,2284	
5.1.	Daugiabučio namo bendrojo naudojimo patalpų valymas	1 m <sup>2</sup> bendr. nauding.pl.	0,1043	0,1262	Perskaičiuota pagal suderintą metodiką
5.2.	Daugiabučiui namui priskirtos teritorijos tvarkymas	1 m <sup>2</sup> bendr. 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 skaičiuojamųjų kainų nustatymui		

## Chemikų g. 106

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	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 proc.	9,26
4.3.	3	vnt	10,92	0,95 nuo MVA padidėjimo proc.	12,35

Chemikų g. 106

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“, veikianči 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:2022-03-14 d.

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