

UAB "Jonavos paslaugos"

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

2022 m. 02-25 Nr. A/CHE118/2022
Jonavos r. sav. (Jonava)

Kalendoriniai metai, už kuriuos teikiama ataskaita, 2021

Daugiabučio namo adresas: Jonavos r. sav. (Jonava), Jonavos m., Chemikų g. 118

**I SKYRIUS
PLANUOTŲ IR FAKTINIŲ IŠLAIDŲ SUVESTINĖ**

Išlaidų pavadinimas	Planuota metinė išlaidų suma, Eur	Faktinė metinė išlaidų suma, Eur	Pastabos
111115 Statinio techninė priežiūra	2050.92	2050.92	
111201 Apskaita bendrijoms	1539.36	1539.36	
111205 Lipto patikra	36.32	36.32	
112103 Laiptinių ir kt. bendro naudojimo patalpų valymas	2581.57	2581.57	
112104 Teritorijos tvarkymas	2079.24	2079.24	
113101 Bendrojo naudojimo elektra	853.94	853.94	
113102 Lipto priežiūra	1024.66	1024.66	
120007 Kaupiamoji įmoka (ne PVM obj.)	1180.44	1180.44	
710041 Šildymo ir k.v. sistemų priežiūra	1821.00	1821.00	

**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 118 - Kaupiamosios lėšos	6125.45	1180.44	1196.88	-16.44	985.41	6341.39	

**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	5,08	5,08		
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 sukauptų lėšų, Eur	Panaudota kitų lėšų (nurodyti šaltinius), Eur		
2021-01-29	Lifto patikra Chemikų 118		36.30		36.30		
2021-02-17	53763 Santechniniai darbai	(valytojos sand. purškia iš ventilio (skambinti valyt) Pakeistas š.v. ventilis	57.84	57.84			
2021-02-25	54247 Pirktos paslaugos	(Keleivinio lifto remontas) Keleivinio lifto remontas.	668.26	668.26			
2021-02-28	53883 Vėliavos pakabinimas	(Vėliavos pakabinimas) Vėliavos pakabinimas	9.18	9.18			
2021-03-31	56103 Vėliavos pakabinimas	(Vėliavos pakabinimas) Vėliavos pakabinimas	9.18	9.18			
2021-05-27	58686 Varžų matavimai	(Varžų matavimai) Varžų matavimas.	5.08	5.08			
2021-05-31	57728 Statybos darbai	(9a bendro balkono durų spyna neatsirakina, 36 buto gyventojas susidėjęs gerus daiktus bijo kad sušlaps.) Bendro naudojimo balkono durų apkaustų remontas	31.86	31.86			
2021-07-31	60233 Vėliavos pakabinimas	(Vėliavos pakabinimas) Vėliavos pakabinimas	9.18	9.18			
2021-08-31	62195 Santechniniai darbai	(Kemšasi kanalizacijos stovas) Išvalytas kanalizacijos stovas	59.10	59.10			
2021-10-29	65073 Pirktos paslaugos	(Energetinių resursų apskaitos IT apt. Pasl.) Energetinių resursų apskaitos IT apt. Pasl.	25.94	25.94			
2021-10-31	64503 Santechniniai darbai	(30 bt. - kyla vonioj kanalizacija) stovas pravalytas per stogą ;	57.91	57.91			
2021-11-16	65337 Pirktos paslaugos	(Energetinių resursų apskaitos IT apt. Pasl.) Energetinių resursų apskaitos IT apt. Pasl.	25.94	25.94			
2021-12-14	66623 Pirktos paslaugos	(Energetinių resursų apskaitos IT apt. Pasl.) Energetinių resursų apskaitos IT apt. Pasl.	25.94	25.94			

V SKYRIUS
DUOMENYS APIE ENERGIJOS SUVARTOJIMĄ NAME

Eil. Nr.	Paslauga	Mat. vnt.	Praėjusių metų	Ataskaitinių metų	Pastabos
1	Šildymas	kWh	39492.378	133119.433	
2	Karšto vandens paslaugos	kWh	15198.000	43605.000	
3	Cirkuliacija	kWh	31250.622	83797.567	
4	Skaitikliai	kWh	3160	3006	
5	Skaitikliai	kWh	2979	2892	

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).

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, 8 700 44877,
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 :

direktoriaus pavaduotojas Bronislovas Liutkus

DAUGIABUČIO NAMO PRIEŽIŪROS ŪKINIS IR FINANSINIS PLANAS

2022-02-25 Nr. P/CHEM118/2022
(data)
Jonava
(sudarymo vieta)

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

Daugiabučio namo **CHEMIKŲ G. 118, JONAVA**

Namo techniniai rodikliai:

Statybos metai 1991;
Rekonstrukcijos metai 2020;
Aukštų skaičius 10 vnt;
Butų skaičius 38 vnt;
Kitų patalpų skaičius 0 vnt;
Bendras plotas 2192,36 m²;
Naudingas plotas 1967,26 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 teisintis pagrindas	Planuojama metinė išlaidų suma, Eur	Pastabos*

Chemikų g. 118

1. Namų išlaikymo išlaidos, iš jų:				
1.1.	Bendrijų apskaita	0,0744	1756,37	
1.2.	Statinio techninės priežiūros	0,0364	859,30	
1.3.	šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros (eksploatavimas) <i>bazinis tarifas</i> . Priežiūrą vykdo UAB „Jonavos šilumos tinklai“	0,07	1652,50	2011 m. lapkričio 24 d. sprendimu Nr. 1 TS -387
1.4.	liftų naudojimo patikra, remontas	1		Dinamiškai apskaičiuojamas tarifas
1.5.	liftų priežiūros	0,058	1369,21	
1.6.	Bendrijų elektra	0,167		Neapskaitoma
1.7.	bendrojo naudojimo patalpų valymo	0,1262	2979,22	
1.8.	Teritorijos tvarkymas	0,1022	2412,65	
Iš viso pagal šį 1 punktą planuojama išlaidų:			11029,25	
2. Išlaidos planiniams bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo darbams, iš jų:				Darbai, kurių išlaidos apmokamos iš kaupiamųjų lėšų
2.1.	Varžų matavimai	5,08	5,08	1k./metus
2.2.	Vėliavos pakabinimas	10,33	30,99	3k./metus
2.3.	Energetinių resursų apskaitos IT apt.	25,94	311,28	
2.4.	Į kreditą atliktų techninės priežiūros darbų apmokėjimas per papildomus priskaitymus sąskaitose			
Iš viso pagal šį 2 punktą planuojama išlaidų:		-	347,35	
3. Planuojamas lėšų rezervas nenumatytiems namo bendrojo naudojimo objektų remonto darbams		0,05	1180,36	Darbai, kurių išlaidos apmokamos iš minimalaus mėnesinio kaupiamojo tarifo lėšų
Iš viso planuojama išlaidų (pagal 1, 2 ir 3 punktus), Eur:			12556,96	

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	6341,39	1180,36	347,35	7174,40	

Chemikų g. 118

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.	0,0301	0,0364	2020-02-06 Nr. 1TS-32
2.	Daugiabučių namų bendrosios nuosavybės objektų (BNO) administravimas (su avarinės dispečerinės tarnybos paslaugomis)	1 m ² 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 ² 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 ² bendr. nauding.pl.	0,1888	0,2284	
5.1.	Daugiabučio namo bendrojo naudojimo patalpų valymas	1 m ² bendr. nauding.pl.	0,1043	0,1262	Perskaičiuota pagal suderintą metodiką
5.2.	Daugiabučiui namui priskirtos teritorijos tvarkymas	1 m ² 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
1	Planiniai numatyti darbai:				
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. 118

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 ² bendr. nauding.pl.	0,093	0,885 nuo MVA padidėjimo proc.	0,1043
2.	Daugiabučiui namui priskirtos teritorijos tvarkymas	1 m ² 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. 118

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
Pastaba MVA padidėjo nuo 2022-01-01 (buvo- 3,93 Eur/val, patvirtinta- 4,47 Eur/val)- 13,74 Proc					

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 , danute.bulatoviene@jonavospaslaugos.lt
Įkelta:2022-03-14 d.

Ruošė: Danutė Bulatovienė, vadybininkė daugiabučių namų apskaitai, 8 700 44877, danute.bulatoviene@jonavospaslaugos.lt

Bendrojo naudojimo objektų atnaujinimas pagal privalomuosius statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimus laikotarpiui 2022m. – 2023 m.

Objektas: Chemikų g. 118, Jonava, daugiabutis gyvenamasis namas, 10 aukštų, 38 butų, namo patalpų naudingas plotas – 1967,26 m²

Eil.Nr.	Darbų pavadinimas	Planuojamas atlikimo terminas	Preliminari darbų kaina		Mėnesinė kaupimosi tarifas, Eur/m ² /mėn	Kaip mo terminas (metai)	Pastabos
			Eur	Eur/kv. m			
1	Lodžių stiklinimas	2023 m., rugsėjis	7000,00				Iš sukauptų lėšų
	Lėšų kaupimas šiame plane nenumatytiems privalomiems darbams				0,05		Pastovi, privaloma įmoka

Pastaba: Ilgalaikį planą numatoma pateikti butų savininkams svarstyti, tvirtinti kartu su 2021 m ataskaita susirinkimo metu.

Direktoriaus pavaduotojas DN administravimui

Bronislovas Liutkus

Administravimo skyriaus vedėjas

Mindaugas Stanišauskas

Ruošė: Danutė Bulatovienė, vadybininkė daugiabučių namų apskaitai, 8 700 44877,
danute.bulatoviene@jonavospaslaugos.lt