

## UAB "Jonavos paslaugos"

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

2022 m. 03-31 Nr. A/RUKL14/2022

Jonavos r. sav. (Jonava)

Kalendoriniai metai, už kuriuos teikiama ataskaita, 2021

Daugiabučio namo adresas: Jonavos r. sav. (Jonava), Ruklos mstl., Ruklio g. 14

**I SKYRIUS  
PLANUOTŲ IR FAKTINIŲ IŠLAIDŲ SUVESTINĖ**

Išlaidų pavadinimas	Planuota metinė išlaidų suma, Eur	Faktinė metinė išlaidų suma, Eur	Pastabos
111101 Administravimas	1461.72	1461.72	
111115 Statinio techninė priežiūra	698.40	698.40	
112103 Laiptinių ir kt. bendro naudojimo patalpų valymas	1957.42	1957.42	
112104 Teritorijos tvarkymas	1570.73	1570.73	
113101 Bendrojo naudojimo elektra	236.43	236.43	
120007 Kaupiamoji įmoka (ne PVM obj.)	1121.34	1121.34	
710041 Šildymo ir k.v. sistemų priežiūra	1618.20	1618.20	

**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
RUKLIO 14 - Kaupiamosios lėšos	6767.15	1121.34	1104.91	16.43	667.63	7433.36	

**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	Bendrų naudojimo patalpų elektros duomenų deklaravimas	79,32	79,32	79,32		
2	Varžų matavimai	13,98	13,98	13,98		
3	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	

				sukauptų lėšų, Eur	kitų lėšų (nurodyti lėšų šaltinius), Eur	
2021-01-31	52611 Bendro naudojimo objektų elektros apskaitos deklaravimas	(Bendro naudojimo objektų elektros apskaitos deklaravimas) Bendro naudojimo objektų elektros apskaitos deklaravimas	6.61	6.61		
2021-02-17	54098 Pirktos paslaugos	(Deratizacijos paslaugos - graužikų naikinimas) Deratizacijos paslaugos graužikų naikinimas	171.78	171.78		
2021-02-26	54243 Santechniniai darbai	(32 bt. - tualete laša vanduo nuo lubų) viršutinių aukštų gyventojų n.n. Vanduo stove neuždarytas. Laukti skambučio iš 32 bt.	40.51	40.51		
2021-02-28	53660 Bendro naudojimo objektų elektros apskaitos deklaravimas	(Bendro naudojimo objektų elektros apskaitos deklaravimas) Bendro naudojimo objektų elektros apskaitos deklaravimas	6.61	6.61		
2021-02-28	53990 Vėliavos pakabinimas	(Vėliavos pakabinimas) Vėliavos pakabinimas	9.18	9.18		
2021-03-30	55871 Bendro naudojimo objektų elektros apskaitos deklaravimas	(Bendro naudojimo objektų elektros apskaitos deklaravimas) Bendro naudojimo objektų elektros apskaitos deklaravimas	6.61	6.61		
2021-03-31	56209 Vėliavos pakabinimas	(Vėliavos pakabinimas) Vėliavos pakabinimas	9.18	9.18		
2021-04-30	57278 Bendro naudojimo objektų elektros apskaitos deklaravimas	(Bendro naudojimo objektų elektros apskaitos deklaravimas) Bendro naudojimo objektų elektros apskaitos deklaravimas	6.61	6.61		
2021-05-30	58274 Bendro naudojimo objektų elektros apskaitos deklaravimas	(Bendro naudojimo objektų elektros apskaitos deklaravimas) Bendro naudojimo objektų elektros apskaitos deklaravimas	6.61	6.61		
2021-05-31	58059 Santechniniai darbai 58653 Santechniniai darbai	(Bėga vanduo 32 bute per lubas. Rūsiuose pilna drenažinio vandens, išsiurbti..) 35 bt. patikrinta, butą taip pat pila iš 38 buto. n.n. paliktas raštelis, butas socialinis. Užsinešę drenažiniai šuliniai. Siurbimas nedavė rezultatų.	71.78	71.78		
2021-06-30	59346 Bendro naudojimo objektų elektros apskaitos deklaravimas	(Bendro naudojimo objektų elektros apskaitos deklaravimas) Bendro naudojimo objektų elektros apskaitos deklaravimas	6.61	6.61		
2021-06-30	59540 Santechniniai darbai	(Iš viršaus bėga vanduo 32 bute.) Kanalizacijos stovo remontas 38 bute.	56.58	56.58		
2021-07-30	60596 Bendro naudojimo objektų elektros apskaitos deklaravimas	(Bendro naudojimo objektų elektros apskaitos deklaravimas) Bendro naudojimo objektų elektros apskaitos deklaravimas	6.61	6.61		
2021-07-31	60005 Statybos darbai	(II rūšio durų spyna sulaužyta. Nejeina gyventojai ir valytoja į rūšį) Durų spynos remontas, spynos širdelės keitimas	50.07	50.07		
2021-07-31	60339 Vėliavos pakabinimas	(Vėliavos pakabinimas) Vėliavos pakabinimas	9.18	9.18		
2021-07-31	61090 Elektros darbai	(Rūsio durų raktų dublikato gamyba) Rūsio durų raktų dublikato gamyba	7.88	7.88		
2021-08-31	61752 Bendro naudojimo objektų elektros apskaitos deklaravimas	(Bendro naudojimo objektų elektros apskaitos deklaravimas) Bendro naudojimo objektų elektros apskaitos deklaravimas	6.61	6.61		
2021-09-30	62858 Santechniniai darbai 63231 Santechniniai	(Per stovus varva vanduo į 7 butą kyla kanalizacija, kai leidžia vandenį 4, 5a) Stovų apžiūra, gedimo	66.30	66.30		

	darbai	nustatymas. Pravalytas kanalizacijos stovas				
2021-09-30	62766 Bendro naudojimo objektų elektros apskaitos deklaravimas	(Bendro naudojimo objektų elektros apskaitos deklaravimas) Bendro naudojimo objektų elektros apskaitos deklaravimas	6.61	6.61		
2021-10-31	64335 Bendro naudojimo objektų elektros apskaitos deklaravimas	(Bendro naudojimo objektų elektros apskaitos deklaravimas) Bendro naudojimo objektų elektros apskaitos deklaravimas	6.61	6.61		
2021-10-31	64507 Santechiniai darbai	(Š.V. stovo remontas 37 bute.) Š.V. stovo remontas 37 bute.	81.89	81.89		
2021-11-30	66158 Varžų matavimai	(Varžų matavimai) Varžų matavimas.	13.98	13.98		
2021-11-30	65495 Bendro naudojimo objektų elektros apskaitos deklaravimas	(Bendro naudojimo objektų elektros apskaitos deklaravimas) Bendro naudojimo objektų elektros apskaitos deklaravimas	6.61	6.61		
2021-12-31	66415 Bendro naudojimo objektų elektros apskaitos deklaravimas	(Bendro naudojimo objektų elektros apskaitos deklaravimas) Bendro naudojimo objektų elektros apskaitos deklaravimas	6.61	6.61		

### V SKYRIUS

#### DUOMENYS APIE ENERGIJOS SUVARTOJIMĄ NAME

Eil. Nr.	Paslauga	Mat. vnt.	Praėjusių metų	Ataskaitinių metų	Pastabos
1	Šildymas	kWh	48072.325	174883.002	
2	Karšto vandens paslaugos	kWh	19533.000	53397.000	
3	Cirkuliacija	kWh	33121.675	92258.998	
4	Elektra: VT	kWh	1367.000	1682.000	

### 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 :

L.e direktoriaus pavaduotojo DN administravimui pareigas

Romualdas Dautartas

**DAUGIABUČIO NAMO PRIEŽIŪROS ŪKINIS IR FINANSINIS PLANAS**

2022-03-31 Nr. P/RUK14/2022

(data)

Jonava

(sudarymo vieta)

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

Daugiabučio namo **RUKLIO G. 14, RUKLA**

**Namo techniniai rodikliai:**

Statybos metai 1975;

Aukštų skaičius 5 vnt;

Butų skaičius 44 vnt; (8, 18, 19, 20, 26, 32, 33, 38, 42, 43- savivaldybės

Kitų patalpų skaičius -1 vnt;

Bendras plotas 1872,50 m<sup>2</sup>;

Naudingas plotas 1820,85 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.	bendrojo naudojimo objektų administravimo	0,0744	1625,65	
1.2.	Statinio techninės priežiūros	0,0317	692,65	
1.3.	šildymo ir karšto vandens sistemų priežiūros (eksploatavimas) <i>bazinis tarifas</i> . Priežiūrą vykdo UAB „Jonavos šilumos tinklai“	0,07	1529,51	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.	elektros energijos bendrosioms reikmėms (išskyrus liftų)	0,167		Pagal faktinius el. skaitiklio duomenis
1.7.	bendrojo naudojimo patalpų valymo	0,1262	2757,49	
1.8.	Teritorijos tvarkymas	0,1022	2233,09	
Iš viso pagal šį 1 punktą planuojama išlaidų:			<b>8838,39</b>	
<b>2. Išlaidos planiniams bendrojo naudojimo objektų atnaujinimo darbams, iš jų:</b>				Darbai, kurių išlaidos apmokamos iš kaupiamųjų lėšų
2.1.	Bendrų naudojimo patalpų elektros duomenų deklaravimas	7,47	89,64	Mėnesio mokestis/metams
2.2.	Varžų matavimai	13,98	13,98	1k./metus
2.3.	Vėliavos pakabinimas	10,33	30,99	3k./metus
2.4.	Iš kreditą atliktų techninės priežiūros darbų apmokėjimas per papildomus priskaitymus sąskaitose			
Iš viso pagal šį 2 punktą planuojama išlaidų:		-	<b>134,61</b>	
<b>3. Planuojamas lėšų rezervas nenumatytiems namų bendrojo naudojimo objektų remonto darbams</b>		0,05	<b>1092,51</b>	Darbai, kurių išlaidos apmokamos iš minimalaus mėnesinio kaupiamojo tarifo lėšų
Iš viso planuojama išlaidų (pagal 1, 2 ir 3 punktus), Eur:			<b>10065,51</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 suma, Eur	Planuojamas lėšų likutis metų pabaigoje, Eur	Pastabos
1	2	3	4	5	6
Kaupiamosios lėšos planiniams darbams	7433,36	1092,51	134,61	8391,26	

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

<b>Eil Nr</b>	<b>Paslaugos pavadinimas</b>	<b>Mato vnt</b>	<b>Kaina Eur, be PVM</b>	<b>Kaina Eur su PVM</b>	<b>Įkainio pagrindimas</b>
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**

<b>Eil Nr</b>	<b>Paslaugos pavadinimas</b>	<b>Mato vnt</b>	<b>Kaina Eur, be PVM</b>	<b>Kaina Eur su PVM</b>	<b>Pastabos</b>
<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		

Ruklio g. 14

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.N r.	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	12,35

Ruklio g. 14

				proc.	
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:2022-03-31 d.

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