

**ОТЧЕТ**  
с 01.01.2025 по 31.12.2025 г.

**Управляющей организации Бизнес Центра «Вознесенский»-  
Общество с ограниченной ответственностью «Первомайская, 15»  
(ООО «Первомайская, 15») по предоставленным услугам/работам по содержанию и  
ремонту общего имущества в административном здании  
Бизнес Центра «Вознесенский» за период с 01.01.2025 г. по 31.12.2025 г.**

**I. Сведения об управляющей организации.**

**Адрес фактического местонахождения ООО «Первомайская, 15»:**  
г. Екатеринбург, ул. Первомайская, д. 15, 18 этаж.

**Контактный телефон:** 283-04-32.

**Официальный сайт в сети Интернет:** <http://бцвознесенский.рф>.

**Адрес электронной почты:** 2830432@mail.ru.

**II. Характеристика административного здания.**

Адрес административного здания: г. Екатеринбург, ул. Первомайская, дом 15.

Кол-во этажей: 19 этажей, в том числе 16 этажей офисных помещений, 3 технических этажа, 2 подземных этажа.

Кол-во офисных помещений – 88.

Общая площадь офисных помещений, находящихся в собственности отдельных граждан и юр. лиц в административном здании в кв. м - 10 788 кв. м.

Общая площадь мест общего пользования в кв. м – 4 552,20 кв. м.

Общая площадь паркинга в административном здании в кв. м – 4 290, 9 кв. м.

Общая площадь здания в кв. м: 19 631, 10 кв. м.

Площадь земельного участка, находящегося в общей собственности всех собственников помещений в административном здании кв. м.: 2 484 кв. м.

**III. Сведения о задолженности управляющей организации перед поставщиками услуг и собственников/арендаторов нежилых помещений перед управляющей организацией на 01.01.2025 г.**

Задолженность ООО «Первомайская, 15» перед поставщиками на 01.01.2025г.: 1 472 131,34 руб. (расчет за предоставленные услуги производится ООО «Первомайская, 15» с поставщиками таких услуг несколько раз за календарный месяц, путем направления авансовых платежей, окончательный расчет осуществляется до 5-10 числа месяца, следующего за расчетным).

Задолженность собственников/арендаторов помещений перед ООО «Первомайская, 15» на 01.01.2025 г: 5 574 776,64 руб. (расчет за предоставленные услуги производится с ООО «Первомайская, 15» ежемесячно до 25 числа месяца, следующего за расчетным).

## **Раздел 2. Отчет о предоставлении услуг по содержанию и ремонту общего имущества, сдача в аренду мест общего пользования.**

- 2.1. Предоставлено услуг по содержанию и ремонту общего имущества: 24 959 688,82 руб.  
2.2. Предоставлено услуг по сдаче в аренду мест общего пользования, в том числе в лифтах:  
2 187 647,69 руб.

**Итого: 27 147 336,51 руб.**

2.3. Собрано средств на оплату предоставленных услуг по содержанию и ремонту общего имущества в административном здании:

-оплата собственниками услуг по содержанию и ремонту общего имущества: 23 419 045,51 руб.;

-доход от сдачи в аренду мест общего пользования, в том числе в лифтах: 2 225 534,36 руб.

**Итого: 25 644 579,87 руб.**

2.4. Согласно решению внеочередного общего собрания собственников нежилых помещений в БЦ «Вознесенский» от 10.04.2020 г. за счет средств от аренды мест общего пользования проведены работы в размере 743 235,40 руб.

### **Итого по разделу 2:**

Задолженность ООО «Первомайская, 15» перед поставщиками иных, кроме коммунальных, услуг, на 31.12.2025 г.: 1 046 471,60 руб. (расчет за предоставленные услуги производится ООО «Первомайская, 15» с поставщиками таких услуг несколько раз за календарный месяц, путем направления авансовых платежей, окончательный расчет осуществляется до 5-10 числа месяца, следующего за расчетным).

Задолженность собственников/арендаторов помещений перед ООО «Первомайская, 15» за оказанные эксплуатационные услуги и пользование нежилыми помещениями на основании договоров аренды на 31.12.2025 г.: 4 056 766,51 руб.

(расчет за предоставленные услуги производится с ООО «Первомайская, 15» ежемесячно до 25 числа месяца, следующего за расчетным).

## **Раздел 3. Отчет о предоставлении коммунальных услуг.**

3.1. Получено ООО «Первомайская, 15» от поставщиков коммунальных услуг на сумму:

1. Тепловая энергия: 7 605 469,05 руб.
2. Водоснабжение и канализация: 2 137 928,87 руб.
3. Электроэнергия: 14 183 078,90 руб.
4. Обращение с ТКО: 420 709,23 руб.

**Итого: 24 347 186,05 руб.**

3.2. Перевыставлено коммунальных услуг собственникам/арендаторам нежилых помещений на сумму:

1. Тепловая энергия: 7 605 469,05 руб.
2. Водоснабжение и канализация: 2 137 928,87 руб.
3. Электроэнергия: 14 183 078,90 руб.
4. Обращение с ТКО: 420 709,23 руб.

**Итого: 24 347 186,05 руб.**

3.3. Собрано ООО «Первомайская, 15» с собственников/арендаторов нежилых помещений средств на оплату предоставленных коммунальных услуг (с учетом задолженности за предыдущие периоды):

**Итого - 23 188 499,63 руб.**

3.4. Оплачено ООО «Первомайская, 15» поставщикам коммунальных услуг.

1. - ПАО «Т Плюс» - 6 825 276,31 руб.;
2. - МУП «Водоканал» - 2 161 872,08 руб.;
3. - ОАО «Екатеринбургэнергосбыт» - 14 109 757,38 руб.;
4. – АО «Спецавтобаза» - 414 674,92 руб.

**Итого - 23 511 580,69 руб.**

#### **Итого по разделу 3:**

Задолженность ООО «Первомайская, 15» перед поставщиками коммунальных услуг на 31.12.2025г. – 1 539 396,14 руб.

(расчет за предоставленные услуги производится ООО «Первомайская, 15» с поставщиками таких услуг несколько раз за календарный месяц, путем направления авансовых платежей, окончательный расчет осуществляется до 5-10 числа месяца, следующего за расчетным).

Задолженность собственников/арендаторов помещений перед ООО «Первомайская, 15» за коммунальные услуги на 31.12.2025 г. – 4 471 710,02 руб.

(расчет за предоставленные услуги производится с ООО «Первомайская, 15» ежемесячно до 25 числа месяца, следующего за расчетным).

#### **Раздел 4. Отчет по замене лифтов.**

Протоколом № 1 от 09.04.2025 г. внеочередного общего собрания собственников нежилых помещений в БЦ «Вознесенский» было принято решение о замене лифтового оборудования:

- 4.1. Выставлено собственникам на замену лифтов 20 783 125,03 руб.
- 4.2. Собрано средств на замену лифтов 16 315 655,67 руб.
- 4.3. Оплачено за поставку лифтов 12 158 406,41 руб.

#### **Итого по разделу 4:**

Остаток денежных средств собственников на замену лифтов на 31.12.2025 г. - 4 157 249,26 руб.

Задолженность собственников на замену лифтов на 31.12.2025 г. – 4 467 469,36 руб.

#### **Раздел 5. Отчет о резервном фонде.**

Протоколом № 1 от 09.04.2025 г. внеочередного общего собрания собственников нежилых помещений в БЦ «Вознесенский» было принято решение о сборе ежемесячного взноса в резервный фонд ремонта здания:

- 5.1. Выставлено собственникам в резервный фонд 1 580 043,93 руб.
- 5.2. Собрано средств в резервный фонд 861 732,61 руб.
- 5.3. Израсходовано средств на ремонт здания из резервного фонда 0,00 руб.

**Итого по разделу 5:**

Задолженность собственников в резервный фонд на 31.12.2025 г. – 718 311,32 руб.

Генеральный директор  
ООО «Первомайская, 15»



*[Handwritten signature]*  
подпись

В.Ю. Корякин

Исполнители:

Крашенинникова Елена Николаевна конт. тел. 283-05-15

Сводная таблица  
выполненных работ в здании БЦ «Вознесенский»  
за 2025 год

№ п/п	Работы, материал	Сумма	Дата
1	Замена подшипников циркуляционный насос ХВС, в насосной -1этаж.	16017	январь
2	Приобретение блока питания на СКУД 12 и 15этаж	2595	январь
3	Приобретение доводчика и тяги входная группа 1 этаж.	7793,49	январь
4	Ремонт ворот паркинга 2-го этажа(замена кронштейна)	13800	январь
5	Приобретение ручек дверей входная группа БЦ 1 этаж.	5907,2	январь
6	Сварочные работы в насосной -1этаж.	15955	январь
7	Замена доводчиков входная группа БЦ 1 этаж.	9738,79	февраль
8	Замена гибкой подводки к смесителям и унитазам в БЦ «Вознесенский»	7875	февраль
9	Приобретение потолочной плитки «Байкал»	39700	март
10	Приобретение электропривода для отопления БЦ (ИТП - 1этаж).	53918,96	март
11	Приобретение диз.топлива для генератора.	3616,41	март
12	Приобретение материалов для сод.общ. имущества(переход,кран-букса и т.д.)	2621	март
13	Приобретение счётчиков воды	3560	апрель
14	Приобретение циркуляционного насоса ГВС	5440	апрель
15	Приобретение материалов для ремонта лифтов	35712	апрель
16	Приобретение фильтров в установке приточной вентиляции.	21030	апрель
17	Приобретение вентиляторов в стойку оповещения	5700	апрель
18	Приобретение материалов для мест общ.пользования (затирка,клей, мастика)	6988	апрель
19	Сварочные работы на хвс и гвс 8этаж.	7475	апрель

20	Приобретение этиленгликоля для холодильной машины.	29800	май
21	Поверка приборов учета тепла	15600	май
22	Приобретение счетчика горячей воды.	29258	май
23	Сварочные работы(ремонт трубы хвс в ИТП)	2990	май
24	Приобретение цветов и грунта	6400	июнь
25	Материалы для ремонта общ.имущества(смеситель, сифон,затирка, уайт-спирит).	12082	июнь
26	Приобретение материалов для сварки в вент установке 12 этаж.	48266,95	июнь
27	Сварочные работы в вент.установке 12этаж	47978	июнь
28	Приобретение ламп (места общ.пользования)	3315	июль
29	Ремонт платы управления (лифт №1)	25500	июль
30	Приобретение материалов для проведения ремонта мест общ .пользования.	15301,70	июль
31	Подготовка к отопительному сезону( промывка системы отопления)	44200	август
32	Приобретение провода для подключения подпорной вентиляции ППЗ	36859,55	август
33	Приобретение фильтров для приточной вентиляции	21030	сентябрь
34	Электропривод приточной вентиляции 7ой этаж	18958	сентябрь
35	Приобретение материалов для проведения ремонта мест общ.пользования.(шар кран,изолента,саморез,выключ.)	7025	сентябрь
36	Приобретение материалов (выключатель,муфта,угольник, заглушка) ремонт.	7521,28	октябрь
37	Приобретение блока питания и считывателя для СКУД	8156	ноябрь
38	Приобретение ламп для мест общего пользования	2600	ноябрь
39	Приобретение петель для балконных дверей	2850	ноябрь
40	Приобретение материалов для ремонта мест общ.пользования (кисть,праймер,замок, диск,уголок,крепление для сид.)	9677	ноябрь

41	Двигатель для привода дверей лифта	24800	декабрь
42	Замена торц.уплотнителя вала цирк.насос отопления	15765,2	декабрь
43	Ремонт вывески БЦ «Вознесенский»	14785	декабрь
44	Приобретение клапан пожарный,рукав пожарный, ствол пожарный	5706,87	декабрь
45	Материалы для ремонта	4922	декабрь
46	Сварочные работы в насосной - 1этаж	16445	декабрь
	ИТОГО:	743235,4р.	