

ОТЧЕТ
с 01.01.2024 по 31.12.2024 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 01.01.2024 г. по 31.12.2024 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 01.01.2024 г.

Задолженность ООО «Первомайская, 15» перед поставщиками на 01.01.2024г.: 1 276 978,73 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 01.01.2024 г: 4 684 837,14 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: 22 437 991,01 руб.

2.2. Предоставлено услуг по сдаче в аренду мест общего пользования, в том числе в лифтах:
2 049 798,81 руб.

Итого: 24 487 789,82 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: 22 151 757,87 руб.;

-доход от сдачи в аренду мест общего пользования, в том числе в лифтах: 2 071 963,65 руб.

Итого: 24 223 721,52 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 2 893 368,72 руб.

Итого по разделу 2:

Задолженность ООО «Первомайская, 15» перед поставщиками иных, кроме коммунальных, услуг, на 31.12.2024 г.: 768 340,56 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 31.12.2024 г.: 2 216 836,55 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: 7 526 723,97 руб.

2. Водоснабжение и канализация: 1 506 122,92 руб.

3. Электроэнергия: 11 889 593,97 руб.

4. Обращение с ТКО: 378 986,84 руб.

Итого: 21 301 427,70 руб.

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

1. Тепловая энергия: 7 526 723,97 руб.

2. Водоснабжение и канализация: 1 506 122,92 руб.

3. Электроэнергия: 11 889 593,97 руб.

4. Обращение с ТКО: 378 986,84 руб.

Итого: 21 301 427,70 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 - 20 823 464,10 руб.

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

1. - ПАО «Т Плюс» - 7 486 820,07 руб.;
2. - МУП «Водоканал» - 1 510 856,03 руб.;
3. - ОАО «Екатеринбургэнергосбыт» - 11 829 728,09 руб.;
4. – АО «Спецавтобаза» - 374 682,40 руб.

Итого - 21 202 086,59 руб.

Итого по разделу 3:

Задолженность ООО «Первомайская, 15» перед поставщиками коммунальных услуг на 31.12.2024 г. – 703 790,78 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 31.12.2024 г. – 3 357 940,09 руб.

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

Сводная таблица
основных выполненных работ в здании БЦ «Вознесенский»
2024 год

№ п/п	Работы	Сумма, руб
1	Проведение сварочных работ с частичной модернизацией (замена запорной арматуры, замена труб, замена регулирующих кранов) вент.установки 4-й этаж(материалы+работы)	91254
2	Замена торцевого уплотнителя вала на 1 циркуляционном насосе ИТП	55160
3	Замена мембранного бака 500литров в ИТП	20000
4	Восстановление радиатора системы приточной	30000

	вентиляции 4-й этаж	
5	Приобретение эл.привода вент.установки 7этаж	40800
6	Ремонт калорифера вент.установка 7-й этаж	42000
7	Проведение сварочных работ с частичной модернизацией (замена запорной арматуры, замена труб, замена регулирующих кранов) вент.установки 7-й этаж(материалы+работы)	82078
8	Ремонт ворот паркинг 2этаж(материалы+работы)	24890+5620=30510
9	Приобретение нового калорифера вент.установка 7-й этаж	225000
10	Замена торцевого уплотнителя вала на 2 циркуляционном насосе ИТП	54932
11	Ремонтные работы хол.машины. Подготовка к летнему периоду.	37060
12	Ремонт кровли 16 этаж	500000
13	Замена фильтров системы приточной вентиляции БЦ «Вознесенский» 2 раза в год.	34000
14	Замена силового выключателя, РЗА и трансформаторов тока	247500
15	Работы по выполнению текущего ремонта систем противопожарной защиты	

15.1	- <i>планово-предупредительные работы по техническому обслуживанию оборудования противопожарных систем (замена оборудования с предельным сроком службы)</i>	767 088,00
16	Работы, выполняемые в целях содержания оборудования систем противопожарной защиты здания в работоспособном состоянии:	
16.1	- <i>аварийно-восстановительные работы вышедшего из строя оборудования противопожарных систем (проведение диагностики и устранения неисправностей приборов и оборудования)</i>	229 263,81

Уважаемые собственники!

О ситуации с лифтами в БЦ «Вознесенский».

В БЦ установлены 3 лифта фирмы «SODIMAS», Франция. На настоящее время один из 3-х лифтов находится в нерабочем состоянии. Произвести ремонт этого лифта не представляется возможным. Техническая поддержка производителя отсутствует, запчасти не поставляются. Запас запасных частей, накопленный ранее, закончился. Оставшиеся 2 лифта работают крайне неудовлетворительно, сервисная служба часто приезжает до 3 раз за день.

Предлагаем произвести работы по замене лифтов в БЦ «Вознесенский». Произведён сбор коммерческих предложений, выбран исполнитель. Его коммерческое предложение мы направляем Вам. Прошу Вас принять положительное решение для предотвращения ухудшения ситуации.

Генеральный директор
ООО «Первомайская, 15»

Исполнители:

Крашенинникова Елена Николаевна

М.П.

конт. тел. 283-05



В.Ю. Корякин