

**ОТЧЕТ**  
с 01.01.2023 по 31.12.2023 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 01.01.2023 г. по 31.12.2023 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 01.01.2023 г.**

Задолженность ООО «Первомайская, 15» перед поставщиками на 01.01.2023г.: 754 992,93 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 01.01.2023 г.: 5 021 119,90 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: 20 085 524,60 руб.

2.2. Предоставлено услуг по сдаче в аренду мест общего пользования, в том числе в лифтах:  
1 430 286,49 руб.

**Итого: 21 515 811,09 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: 20 078 637,22 руб.;

-доход от сдачи в аренду мест общего пользования, в том числе в лифтах: 1 610 440,70 руб.

**Итого: 21 689 077,92 руб.**

### **Итого по разделу 2:**

Задолженность ООО «Первомайская, 15» перед поставщиками иных, кроме коммунальных, услуг, на 31.12.2023 г.: 672 529,06 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 31.12.2023 г.: 1 759 793,52 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: 6 546 748,16 руб.

2. Водоснабжение и канализация: 1 183 059,81 руб.

3. Электроэнергия: 11 936 618,05 руб.

4. Обращение с ТКО: 358 678,31 руб.

**Итого: 20 025 104,33 руб.**

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

1. Тепловая энергия: 6 546 748,16руб.

2. Водоснабжение и канализация: 1 183 059,81 руб.

3. Электроэнергия: 11 936 618,05 руб.

4. Обращение с ТКО: 358 678,31 руб.

**Итого: 20 025 104,33 руб.**

4.3. Собрано ООО «Первомайская, 15» с собственников/арендаторов нежилых помещений средств на оплату предоставленных коммунальных услуг:

**Итого - 20 608 539,16 руб.**

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

1. ОАО «ТГК-9» - 6 636 721,06 руб.;
2. - МУП «Водоканал» - 1 120 325,39 руб.;
3. - ОАО «Екатеринбургэнергосбыт» - 11 941 580,51 руб.;
4. – ЕМУП «Спецавтобаза» - 360 057,84 руб.

**Итого - 20 058 684,80 руб.**

**Итого по разделу 3:**

Задолженность ООО «Первомайская, 15» перед поставщиками коммунальных услуг на 31.12.2023 г. – 604 449,67 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 31.12.2023 г. – 2 925 043,62 руб.

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

Генеральный директор  
ООО «Первомайская, 15»

М.П.



подпись

В.Ю. Корякин

Исполнители:

Крашенинникова Елена Николаевна

конт. тел. 283-05-15

Сводная таблица  
выполненных работ в здании БЦ «Вознесенский»  
за 2023 год

№ п/п	Работы, материал	Сумма	Дата
1	Приобретение эл.двигателя для тепловой завесы 1этаж	9498р.	январь
2	Приобретение датчика температуры ИТП	5409р.	январь
3	Ремонт ворот паркинг -2этаж	4150р.	январь
4	Ремонт ворот паркинга 2-го этажа	6000р.	февраль
5	Приобретение эл.двигателя для тепловой завесы 1 этаж	11623р.	февраль
6	Замена фильтров для приточной вентиляции	15955р.	февраль
7	Замена масла в фекальном насосе грундфос	24000р.	март
8	Замена гибкой подводки к смесителям и унитазам в БЦ «Вознесенский»	8775р.	март
9	Ремонт чиллера	345829р.	июнь
10	Приобретение этиленгликоля для холодильной машины.	62100р.	июнь
11	Поверка теплосчетчика+датчики давления	38150р. +3950р.	июнь
12	Устранение засора в дренажной системе пожаротушения.	10800р.	июль
13	Проведение работ по теплоизоляции труб чиллера	98000р.	июль
14	Приобретение эл.двигателя для тепловой завесы.	20718р.	июль

15	Подготовка к отопительному сезону(промывка системы отопления)	24000р.	август
16	Приобретение потолочной плитки	36270р.	август
17	Приобретение контакторов для лифтов	72436р.	сентябрь
18	Подготовка к отопительному сезону(опресовка)	6000р.	сентябрь
19	Комплект подшипников для эл.двигателей чиллера	16100р.	октябрь
20	Приобретение капиллярного датчика для приточной вентиляции	40600р.	октябрь
21	Ремонт ворот паркинг 2-ой этаж	13400р.	октябрь
22	Замена фильтров в установке приточной вентиляции	15955р.	октябрь
23	Приобретение эл.привода для ИТП	53169р.	ноябрь
24	Проведение гидроизоляционных работ в паркинге -1 этажа	42360р.	декабрь
25	Приобретение ЗИП для лифтов	109000р.	декабрь
26	Приобретение подшипников для эл.двигателей чиллера	46000р.	декабрь
	Итого:	1140487р.	

Работы по обеспечению требований пожарной безопасности в административном здании БЦ «Вознесенский»

за 2023год

№ п/п	Виды работ и услуг	Стоимость, руб
1	<b>Работы по выполнению текущего ремонта систем противопожарной защиты</b>	
1.1	<i>- планово-предупредительные работы по техническому обслуживанию оборудования противопожарных систем (замена оборудования с предельным сроком службы)</i>	277 406,10
2.	<b>Работы, выполняемые в целях содержания оборудования систем противопожарной защиты здания в работоспособном состоянии:</b>	
2.2	<i>- аварийно-восстановительные работы вышедшего из строя оборудования противопожарных систем (проведение диагностики и устранения неисправностей приборов и оборудования)</i>	108 586,75
	<b>ИТОГО</b>	<b>385 992,85</b>