

НАШИ ЭКСПЕРТЫ



**ЛЮДМИЛА АЛЕКСЕЕВНА
СУСЛОВА**

руководитель фракции
«Справедливая Россия» в
АКЗС, руководитель проек-
та «Коммунальный дозор»



**АЛЕКСАНДР
ВЛАДИМИРОВИЧ
МОЛОТОВ**

депутат АКЗС



**АЛЕКСАНДР
СТЕПАНОВИЧ ОРЛОВ**

депутат АКЗС



**ДМИТРИЙ ПЕТРОВИЧ
АГАНОВ**

депутат Барнаульской
городской Думы от партии
СПРАВЕДЛИВАЯ РОССИЯ



**ОЛЕГ ВАЛЕРЬЕВИЧ
БОРОНИН**

глава Сибирского сельско-
го совета Первомайского
района Алтайского края



**АЛЕКСАНДР
АЛЕКСАНДРОВИЧ
НИКОЛАЙЧИК**

руководитель местного
отделения партии
СПРАВЕДЛИВАЯ РОССИЯ
в городе Барнауле



**ОКСАНА ЕВГЕНЬЕВНА
МОЛОДЫХ**

руководитель обществен-
ной приемной депутата
Госдумы А.В. Терентьева
в Алтайском крае

УВАЖАЕМЫЕ БАРНАУЛЬЦЫ!



Вы держите в руках спецвыпуск ин-
формационного бюллетеня «Комму-
нальный дозор», посвященный реали-
зации краевого закона о капитальном
ремонте № 37-ЗС, который был принят
в Алтайском крае в 2013 году. На бли-
жайшие несколько месяцев именно
капремонт станет ключевой темой сферы ЖКХ. И по традиции
специалисты «Коммунального дозора» готовы разъяснить вам
все особенности реализации этого закона в Алтайском крае.

За 6 лет работы нашего проекта многие из вас уже наверняка по-
знакомились с ним, а кто-то даже получил квалифицированную по-
мощь в вопросах жилищно-коммунального хозяйства. Отмечу, что
в 2013 году «Коммунальный дозор» стал частью общероссийского
партийного проекта «За Справедливое ЖКХ», который предпола-
гает еще более широкую и профессиональную поддержку граждан в
этой сфере, еще более мощную борьбу с коммунальным беззаконием
и произволом управляющих организаций.

Все это время команда наших экспертов только росла и повы-
шала свой профессиональный уровень. И каждый из этих людей –
уникальный специалист, способный взглянуть на вопросы ЖКХ с
позиции своей деятельности. Это и депутат Барнаульской городской
Думы Дмитрий АГАНОВ, имеющий возможность получать наиболее
полную и оперативную информацию о работе городского ЖКХ и
влиять на происходящие там процессы; и практически единствен-
ный представитель СПРАВЕДЛИВОЙ РОССИИ в исполнительной
власти Алтайского края – лидер первомайских справедливороссов
Олег БОРОНИН: он лучше других знает, как на деле функциониру-
ют жилищные программы и коммунальные системы, и может дать
гражданам советы, о которых среди чиновников принято молчать.
Это и «главный эсер Барнаула» Александр НИКОЛАЙЧИК, который
лично выезжает в наиболее проблемные дома краевой столицы и
не дает управляющим организациям замалчивать их проблемы; и
Оксана МОЛОДЫХ, руководитель моей общественной приемной, –
грамотный юрист, давно набивший руку именно на вопросах ЖКХ.
Наконец, депутаты нашей фракции в АКЗС Александр Орлов, Алек-
сандр Молотов и, конечно же, Людмила Суслова, которая по уровню
своей компетенции в вопросах ЖКХ часто превосходит профильных
чиновников и принципиально отстаивает интересы собственников.

Сегодня каждый из них готов оказать вам поддержку в вопросах
реализации программы капитального ремонта и не дать властям пре-
вратить эти важные для каждого дома процессы в очеред-
ную коррупционную ловушку. Ведь мы твердо уверены: ЖКХ должно
быть справедливым!

С уважением, Александр ТЕРЕНТЬЕВ,
депутат Государственной Думы, руководитель проекта
«Коммунальный дозор» в Алтайском крае

Есть вопросы? Обращайся!

Консультационный центр «Коммунальный дозор» тел. (3852) 66-87-46, Барнаул, пр. Ленина, 44, 2 этаж



ЛЮДМИЛА СУСЛОВА: «КАПРЕМОНТ: ОТ ТЕОРИИ К ПРАКТИКЕ»

Уважаемые собственники!

27 марта 2014 года губернатор Алтайского края Александр Карлин утвердил программу проведения капитального ремонта многоквартирных домов (МКД) на территории нашего региона до 2043 года. В нее включены все* дома Алтайского края, имеющие в совокупности три и более квартиры с самостоятельными выходами в помещения общего пользования. Это значит, что так давно обсуждаемый в теоретической плоскости закон о капремонте вступил в свою практическую стадию. Уже к 1 октября 2014 года собственники каждого дома должны будут определиться со способом накопления средств на капитальный ремонт.

В последние несколько месяцев к нам стало поступать множество обращений с просьбой разъяснить нюансы реализации нового закона. Ведь от того, насколько грамотно дом пройдет подготовительный этап сегодня, будет зависеть эффективность проведения в нем ремонта в ближайшие 30 лет. Поэтому специально для вас мы подготовили этот информационный бюллетень, где постарались максимально доступно изложить всю важную информацию: от определения способа накопления до проведения общего собрания собственников по данному вопросу.

На сегодняшний день собственники могут выбрать из трех форм накопления взносов:

в так называемом «общем котле» у регионального оператора, на специальном счете дома, владельцем которого является регоператор, а также на специальном счете дома, который принадлежит товариществу собственников жилья, жилищно-строительному или иному специализированному потребительскому кооперативу.

Конечно же, каждый из вас задается главным вопросом: какой из способов накопления окажется наиболее выгодным для нашего дома? У них есть свои плюсы и минусы. Например, хранение взносов в «общем котле» регоператора дает возможность провести ремонт в обозримом будущем, что особенно важно для МКД с потребностью в большом объеме работ: деньги на ремонт можно будет «взять займы» у других собственников уже сегодня. Кроме того, регоператор возьмет на себя всю организационную работу по подготовке и проведению ремонта; собственникам останется лишь согласовывать действия уполномоченного ведомства.

Со специальным же счетом домовла-

дельцам придется взять всю ответственность на себя. Зато каждая копейка здесь на виду и будет потрачена исключительно в интересах вашего дома. Такой подход выгоден рачительным собственникам МКД, где создан активный совет дома и наверняка имеется опыт проведения капитального ремонта в соответствии с Федеральным законом № 185-ФЗ. Также открытие спецсчета уместно в новостройках: ремонт им «грозит» ближе к окончанию программы, а потому есть возможность самостоятельно накопить нужную сумму.

Что касается моего мнения по данному вопросу: я за хранение накоплений на специальных счетах. Особенно на первоначальном этапе, когда программа только будет набирать обороты. В крайнем случае, если собственники вдруг поймут, что «не тянут» весь объем полномочий или что денег катастрофически не хватает, всегда можно в течение месяца уйти к региональному оператору; на обратную дорогу – от регоператора на спецсчет – необходим целый год. Кроме того, уже сегодня многие банки предлагают бесплатное открытие и ведение спецсчетов (платными будут лишь отдельные операции), что практически не потребует дополнительных затрат со стороны собственников, а от инфляции деньги будут защищены хорошими банковскими процентами. Тем не менее главным фактором при выборе способа накопления все же должно стать состояние вашего дома.

Кроме того, сейчас вас наверняка волнует вопрос, какие работы запланированы на доме и в каком году.

Долгое время власти тянули с обнародованием программы, но сегодня посмотреть ее можно на сайте gkh22.ru в разделе «Ка-

питальный ремонт», а также на официальном сайте алтайского отделения партии СПРАВЕДЛИВАЯ РОССИЯ (altai.spravedlivo.ru) в рубрике «Коммунальный дозор». Подозреваю, что у многих изучение этого документа вызовет массу вопросов: и по плановым срокам проведения работ, и по их видам. Например, зачем проводить дорогой (официально: около 60 тысяч рублей на дом) и не предполагающий никаких дальнейших мероприятий энергоаудит 8 раз за 30 лет? Благо, что закон предусматривает возможность ежегодной корректировки программы. И «Коммунальный дозор» будет делать все возможное, чтобы редактировать эту программу в соответствии с реальными нуждами каждого дома.

Я убеждена, закон о капитальном ремонте – важный и нужный в нынешней ситуации. Конечно, пока многие моменты его реализации остаются неясными, а некоторые и вовсе вызывают у нас серьезные претензии и вопросы. Так, до сих пор окончательно не ясна роль государства в этой программе, хотя оно должно активно включиться в ее реализацию (хотя бы по причине невыполненных ранее обязательств по капремонту по закону о приватизации). Например, способствовать разработке выгодного банковского продукта для кредитования ремонтных работ, чтобы основной объем домов был отремонтирован в ближайшие десять лет. Или взять на себя оплату процентной ставки по таким кредитам. Партия СПРАВЕДЛИВАЯ РОССИЯ продолжает работу по совершенствованию закона о капремонте, чтобы сделать его по-настоящему работоспособным, а наши дома – действительно комфортными для жизни.

* Исключение составили дома с физическим износом основных конструктивных элементов более 70 процентов, либо стоимость работ по капремонту которых в расчете на 1 м² общей площади жилых помещений превышает стоимость, определенную нормативным правовым актом субъекта РФ.

Есть вопросы? Обращайтесь!

Региональный оператор АК «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов» (3852) 35-33-17, Барнаул, ул. Никитина, 78



ПЕРЕЧЕНЬ УСЛУГ и (или) РАБОТ ПО КАПИТАЛЬНОМУ РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГООКВАРТИРНОМ ДОМЕ:

- 1** ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения
- 2** ремонт или замена лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт
- 3** ремонт крыши, в том числе переустройство невентилируемой крыши на вентилируемую, устройство выходов на кровлю
- 4** ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в МКД
- 5** утепление и ремонт фасада
- 6** установка и замена коллективных (общедомовых) приборов учета потребления ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, и узлов управления и регулирования потребления этих ресурсов (тепловой энергии, горячей и холодной воды, электрической энергии, газа)
- 7** ремонт фундамента многоквартирного дома
- 8** ремонт подъездов, в том числе усиление строительных конструкций
- 9** проведение энергетического обследования МКД

ДОПОЛНИТЕЛЬНО:

- оплата услуг по строительному контролю, разработке проектно-сметной документации для капремонта, проведению экспертизы такой документации
- любые услуги и работы – за счет взносов, превышающих минимальный размер взноса на капремонт, по решению общего собрания собственников

НОРМАТИВНАЯ БАЗА ПО ВОПРОСАМ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА:

Жилищный кодекс

Российской Федерации (ЖК РФ) от 29.12.2004 № 188-ФЗ

Федеральный закон

Российской Федерации от 25.12.2012 № 271-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации»

Закон Алтайского края

от 28.06.2013 № 37-ЗС «О регулировании некоторых отношений по организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Алтайского края»

ИСТОЧНИКИ ФОРМИРОВАНИЯ ФОНДА КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА МКД



МИНИМАЛЬНЫЙ РАЗМЕР ВЗНОСА НА КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МКД В 2014 ГОДУ*



5,5
РУБЛЕЙ
ЗА М²

– для деревянных МКД и домов смешанных конструкций до четырех этажей включительно;



5,0
РУБЛЕЙ
ЗА М²

– для кирпичных, монолитных, блочных и панельных МКД до четырех этажей включительно;



4,5
РУБЛЕЙ
ЗА М²

– для МКД, количество этажей в которых пять и выше.

Есть вопросы? Обращайтесь!

*установлен Постановлением Администрации Алтайского края от 28.03.2014 № 151

Управление Алтайского края по жилищно-коммунальному хозяйству: (3852) 63-19-26, Барнаул, пр. Ленина, 8



СРАВНИТЕЛЬНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ СПОСОБОВ ФОРМИРОВАНИЯ ФОНДА КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА МКД



Способ формирования Фонда капитального ремонта

**на специальном
счете, открытом
в кредитной
организации**

**на специальном
счете, открытом
у регионального
оператора**

**в «общем котле»
у регионального
оператора**

?

**Кто платит взносы на
капитальный ремонт
многоквартирного дома**

Все собственники всех индивидуально определенных помещений в МКД (граждане, юридические лица, органы местного самоуправления/органы государственной власти), за исключением собственников помещений в МКД, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу, а также в МКД, в отношении которых принято решение об изъятии для государственных или муниципальных нужд земельного участка, на котором расположен этот дом, и об изъятии каждого жилого помещения в этом доме

?

**Платят ли наниматели
помещений взносы
на капитальный ремонт**

Нет

?

**Кому принадлежит
счет, на который
перечисляются взносы**

Товариществу
собственников
жилья (жилищному,
жилищно-строитель-
ному кооперативу)

Региональному
оператору

Региональному
оператору

?

**Кому принадлежат права
на перечисленные
денежные средства**

Собственникам по-
мещений на праве до-
левой собственности
(включая банковские
проценты)

Собственникам
помещений
на праве долевой
собственности

Региональному
оператору

?

**Кто принимает решение
о перечислении средств
со счета**

Собственники
помещений
на общем собрании

Региональный
оператор по
согласованию с
собственниками

Региональный
оператор на осно-
вании акта приемки
выполненных работ
или для авансирова-
ния работ

?

**Кто является заказчиком
работ**

Собственники
помещений

Региональный
оператор по
согласованию с
собственниками

Региональный
оператор

Есть вопросы? Обращайтесь!

Комитет жилищно-коммунального хозяйства города Барнаула (3852) **37-05-01**, Барнаул, ул. Гоголя, 48



?	Кто осуществляет выбор подрядчика, производит контроль над составлением смет и за качеством работ	Собственники помещений	Региональный оператор по согласованию с собственниками	Региональный оператор
?	Возможность проведения капитального ремонта за счет минимальных взносов до срока, установленного региональной программой	Предусмотрена	Предусмотрена	Не предусмотрена
?	Возможность использования взносов собственников вашего дома на капремонт других МКД	Не предусмотрена	Не предусмотрена	Предусмотрена
?	Возможность использования взносов собственников других домов на капремонт вашего МКД	Не предусмотрена	Не предусмотрена	Предусмотрена
?	Возможность использования взносов на капремонт на погашение банковского кредита	Предусмотрена	Предусмотрена	Не предусмотрена
?	Срок изменения способа формирования фонда	1 месяц	1 месяц	1 год (при условии полного погашения задолженности по уже проведенному капитальному ремонту)
?	Государственная поддержка (при наличии таковой)	Предусмотрена		
?	Сроки накопления	Могут быть приостановлены по достижении минимального размера фонда капремонта (в случае принятия соответствующих поправок в краевой закон)	Бессрочно	Бессрочно
?	Кто несет ответственность за сохранность взносов	Банк в соответствии с законодательством РФ	Региональный оператор субсидиарно с администрацией Алтайского края	Региональный оператор субсидиарно с администрацией Алтайского края

Есть вопросы? Обращайтесь!

Государственная инспекция Алтайского края (3852) **36-74-41**, Барнаул, ул. Деповская, 7, каб. Б-213



АЛГОРИТМ РЕАЛИЗАЦИИ ЗАКОНА О КАПРЕМОНТЕ



Принят Федеральный закон № 271-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации».

14 декабря 2012 г.

Принят Закон Алтайского края № 37-ЗС «О регулировании некоторых отношений по организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Алтайского края».

26 июня 2013 г.

Утверждена краевая программа «Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Алтайского края» на 2014–2043 годы.

27 марта 2014 г.

1 сентября 2014 г. – 1 октября 2014 г. – проведение общих собраний силами органа местного самоуправления для домов, в которых решение не было принято ранее.

27 марта 2014 г. – 1 октября 2014 г. – Проведение общих собраний по определению способа формирования фонда капитального ремонта (после этой даты все дома, не определившиеся со способом формирования фонда капремонта, автоматически попадают в «общий котел» к региональному оператору).

до 1 сентября 2014 г.

Проинформировать о самостоятельно принятом решении уполномоченный орган МСУ; проинформировать регионального оператора в случае принятия решения о накоплении на специальном счете регионального оператора.

до 1 октября 2014 г.

Проинформировать регионального оператора о самостоятельно принятом решении о накоплении на счете у регионального оператора; проинформировать Государственную инспекцию Алтайского края в случае открытия специального счета, владельцем которого является ТСЖ, ЖСК или иной специализированный потребительский кооператив.

1 декабря 2014 г.

Наступают обязательства по уплате взносов на капитальный ремонт (будут включены в квитанции с января 2015 года).

до 1 июня 20... г.*

Управляющая организация либо региональный оператор представляет собственникам предложения, связанные с проведением капремонта

НЕ БОЛЕЕ 3 МЕСЯЦЕВ

до 1 сентября 20... г.*

Принятие решения о проведении капитального ремонта в соответствии с ранее высказанными предложениями (более половины голосов собственников)

* Год, предшествующий году, в котором запланировано проведение работ по капитальному ремонту МКД в соответствии с программой капремонта

Есть вопросы? Обращайся!

Прокуратура Алтайского края (3852) 22-20-79, Барнаул, ул. Партизанская, 71



ПРОВЕДЕНИЕ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ (ОСС)

ПО ВЫБОРУ СПОСОБА ФОРМИРОВАНИЯ ФОНДА КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА

ИНИЦИАТОР ОСС



— СОВЕТ МКД

— ПРЕДСЕДАТЕЛЬ, ПРАВЛЕНИЕ ТСЖ ИЛИ ЖСК

— ИНИЦИАТИВНАЯ ГРУППА ИЗ ЧИСЛА СОБСТВЕННИКОВ

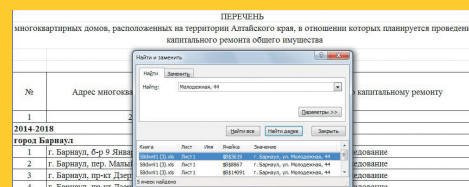
— ЛЮБОЙ СОБСТВЕННИК МКД

— ОРГАН МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ*

*если собственники не провели собрание самостоятельно

ПРОГРАММА КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА

Ознакомиться с программой можно на сайте altai.spravedlivo.ru в рубрике «Коммунальный дозор».

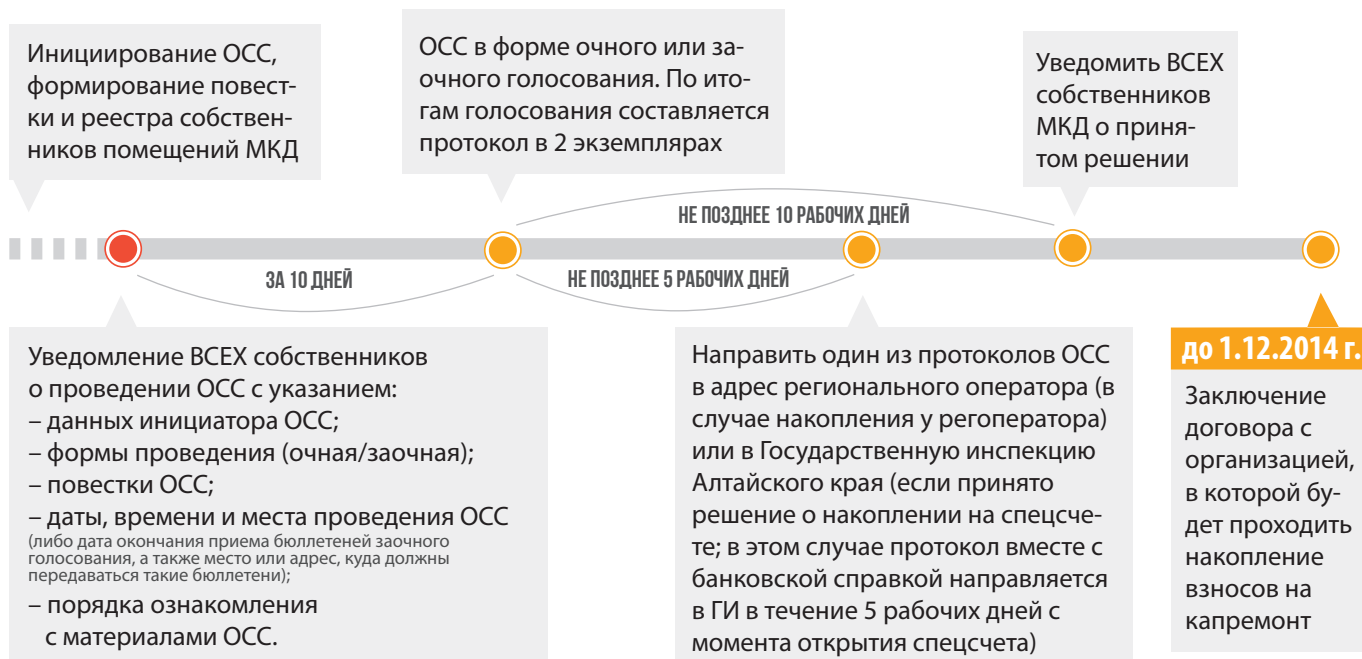


— Найди свой дом (через функцию «найти» в меню или «горячие клавиши» ctrl+F).
— Ведите адрес в указанном формате (например, «Молодежная, 44»), нажмите «Найти все».

Из появившегося ниже списка ссылок узнайте, какие работы и в какие сроки запланированы на вашем доме.

Если вас не устраивает утвержденный порядок работ, вы можете обратиться в уполномоченный орган муниципального образования (в Барнауле – комитет по ЖКХ г. Барнаула) с предложениями по внесению изменений в программу. Данные предложения следует оформлять через решение общего собрания собственников.

АЛГОРИТМ ПРОВЕДЕНИЯ ОСС



! РЕШЕНИЕ ПРИНИМАЕТСЯ 2/3 ГОЛОСОВ СОБСТВЕННИКОВ !

Есть вопросы? Обращайся!

Фракция «Справедливая Россия» в АКЗС (3852) **29-40-28**, Барнаул, ул. Анатолия, 81



ПРОТОКОЛ № _____

общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. _____, ул. _____ д. _____ « ____ » _____ 20 ____ г.

Форма проведения собрания: очное/заочное голосование

Дата проведения собрания _____

Место проведения собрания _____ (например, адрес дома)

Общая площадь помещений в многоквартирном доме _____ кв. м.

Присутствуют собственники помещений или их представители согласно списку (к настоящему протоколу необходимо будет приложить реестр собственников, которые принимали участие в голосовании).

Всего присутствовало _____ собственников, обладающих:

_____ голосами от общего числа голосов (для принятия решений, предусмотренных

ч. 2 ст. 44 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ),

_____ голосами от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании

собственников помещений в многоквартирном доме.

Кворум имеется.

ПРИМЕРНЫЙ ПЕРЕЧЕНЬ ВОПРОСОВ ДЛЯ ПРОТОКОЛА ОСС ПО ВЫБОРУ СПОСОБА НАКОПЛЕНИЯ СРЕДСТВ НА КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ

- 1** Выборы председателя, секретаря и счетной комиссии общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № _____ по ул. _____.
- 2** Выбор способа формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома № _____ по ул. _____:
 - а) перечисление взносов на капитальный ремонт на счет регионального оператора;
 - б) перечисление взносов на капитальный ремонт на специальный счет, предназначенный для перечисления средств на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и открытый в кредитной организации.
- 3** Определение размера ежемесячного взноса на капитальный ремонт

! не менее минимального размера взноса, установленного в Алтайском крае.
- 4** Определение перечня услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме

! перечень работ определен частью 1 статьи 166 ЖК РФ и статьей 5 Закона Алтайского края № 37-ЗС. В случае принятия собственниками решения об установлении взноса на капитальный ремонт в размере, превышающем минимальный размер взноса на капитальный ремонт, часть фонда, сформированная за счет данного превышения, по решению общего собрания собственников может быть использована на финансирование любых услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (часть 3 статьи 166 ЖК РФ).
- 5** Определение сроков проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме

! сроки проведения капремонта не могут быть позднее планируемых сроков, установленных региональной программой капитального ремонта (пункт 3 части 4 статьи 170 ЖК РФ).
- 6** Определение владельца специального счета:
 - а) товарищество собственников жилья;
 - б) осуществляющие управление многоквартирным домом жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив (часть 2 статьи 175 ЖК);
 - в) региональный оператор (часть 3 статьи 175 ЖК РФ).

! Если принято решение о накоплении средств на специальном счете
- 7** Определение источника финансирования расходов по содержанию специального счета

! Если принято решение о накоплении средств на специальном счете.
- 8** Определение кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет

! Если принято решение о накоплении средств на специальном счете, владельцем которого является ТСЖ, ЖСК и т.п. Специальный счет может быть открыт в российских кредитных организациях, величина собственных средств (капитала) которых составляет не менее чем 20 млрд руб. Центральный банк Российской Федерации ежеквартально размещает информацию о кредитных организациях на своем официальном сайте в сети Интернет (часть 2 статьи 176 ЖК РФ).
- 9** Выбор лица, уполномоченного собственниками помещений многоквартирного дома № _____ по ул. _____ на представление интересов собственников помещений многоквартирного дома № _____ по ул. _____ во взаимоотношениях с региональным оператором по вопросам проведения капитального ремонта многоквартирного дома

! В случае выбора владельцем счета регионального оператора.

Ознакомиться с образцами документов, необходимых для проведения общего собрания собственников, можно на официальном сайте алтайского отделения партии СПРАВЕДЛИВАЯ РОССИЯ (altai.spravedlivo.ru) в рубрике «Коммунальный дозор»

Есть вопросы? Обращайся!

Общественная приемная депутата Государственной Думы Терентьева А.В. (3852) 66-87-46, Барнаул, пр. Ленина, 44

