

ПРОТОКОЛ № 1/2017
ВНЕОЧЕРЕДНОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ УЧАСТНИКОВ
ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«Твой дом»

18.12.2017 г.

Место проведения Внеочередного общего собрания участников: город Архангельск, улица Пахтусь корп. 2.

Время начала регистрации Участников Внеочередного общего собрания участников: 9.00.

Время окончания регистрации Участников Внеочередного общего собрания участников: 9.10.

Время начала Внеочередного общего собрания участников: 9.20.

Время окончания Внеочередного общего собрания участников: 11.00.

Присутствовали Участники ООО «Твой дом» (Далее – Общество) в составе 3-х человек:

Доронин Сергей Яковлевич – доля в уставном капитале 48%;

Мартынюк Иван Владимирович – доля в уставном капитале 28%;

Иевлева Ирина Александровна – доля в уставном капитале 24%.

Совокупность долей участников Общества, присутствующих на Внеочередном общем собрании Общества, составляет 100%.

Кворум - 100%.

Собрание правомочно голосовать и принимать решения по всем вопросам повестки дня.

Ведение подсчёта голосов поручено Мартынюку Ивану Владимировичу.

Повестка собрания:

1. о подтверждении фактов принятия решений Внеочередным общим собранием участников (
2. об избрании председательствующего и секретаря собрания;
3. о снятии с должности Директора Гамиловского Дмитрия Евгеньевича;
4. об избрании на должность Директора Мартынюка Ивана Владимировича;
5. о подготовке и подаче изменений в Единый государственный реестр юридических лиц.

1. По первому вопросу повестки дня о подтверждении фактов принятия решений Внеочередным с ранием участников Общества слушали Доронина Сергея Яковлевича с предложением подтвердить, что фа тия решений Внеочередным общим собранием участников Общества подтверждаются подписанием протои Участниками Общества.

При голосовании по данному вопросу каждый Участник Внеочередного общего собрания участникс ва имел один голос.

Голосовали: «За» - 3; «Против» - 0; «Воздержался» - 0.

По итогам голосования постановили:

Подтвердить, что факты принятия решений Внеочередным общим собранием участников Обществе ждаются подписанием протокола всеми Участниками Общества.

Решение принято.

2. По второму вопросу повестки дня слушали Доронина Сергея Яковлевича, который предлози председательствующим Внеочередного общего собрания участников Участника Общества Доронит Яковлевича, секретарём собрания Мартынюка Ивана Владимировича.



Сергей Яковлевич Доронин

Избрать председательствующим Внеочередного общего собрания участников Участника Общества Доронина Сергея Яковлевича, секретарём собрания Мартынюка Ивана Владимировича.

Решение принято.

3. По третьему вопросу повестки дня слушали Доронина Сергея Яковлевича, который предложил снять с должности Директора Гамиловского Дмитрия Евгеньевича **18.12.2017 г.**

При голосовании по данному вопросу каждый Участник Внеочередного общего собрания участников Общест- ва имел один голос.

Голосовали: «За» - 3; «Против» - 0; «Воздержался» - 0.

По итогам голосования постановили:

Снять с должности Директора Гамиловского Дмитрия Евгеньевича **18.12.2017 г.**

Решение принято.

4. По четвёртому вопросу повестки дня слушали Доронина Сергея Яковлевича, который предложил изб- рать на должность Директора Мартынюка Ивана Владимировича с **19.12.2017 г.**

При голосовании по данному вопросу каждый Участник Внеочередного общего собрания участников Общест- ва имел один голос.

Голосовали: «За» - 3; «Против» - 0; «Воздержался» - 0.

По итогам голосования постановили:

Избрать на должность Директора Мартынюка Ивана Владимировича с **19.12.2017 г.**

Решение принято.

5. По пятому вопросу повестки дня слушали Доронина Сергея Яковлевича, который предложил подготовить и подать изменения в Единый государственный реестр юридических лиц.

При голосовании по данному вопросу каждый Участник Внеочередного общего собрания участников Общест- ва имел один голос.

Голосовали: «За» - 3; «Против» - 0; «Воздержался» - 0.

По итогам голосования постановили:

Подготовить и подать изменения в Единый государственный реестр юридических лиц.

Решение принято.

Все решения по повестке дня приняты единогласно:

Председательствующий собрания:

Сергей Яковлевич Доронин
Доронин С. Я.

Секретарь собрания:

Иван Владимирович Мартынюк
Мартынюк И. В.

Участники ООО «Твой дом»:

Сергей Яковлевич Доронин
(Доронин С. Я.)

Иван Владимирович Мартынюк
(Мартынюк И. В.)

Ирина Александровна Иевлева
(Иевлева И. А.)



Общество с ограниченной ответственностью

«Твой дом»

ИНН 2901229738/КПП290101001, ОГРН 1122901021320, ОКПО 37666811

163000, г. Архангельск, ул.Пахтусова, д.4, корпус 2

19 декабря 2017 г.
г. Архангельск

ПРИКАЗ № 1

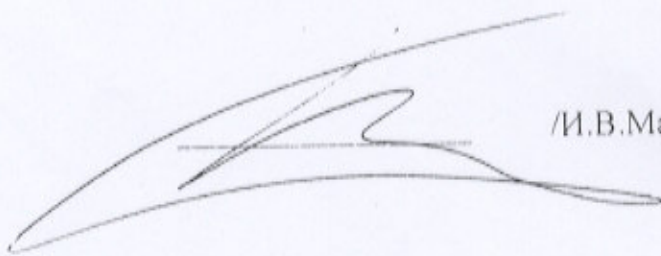
На основании решения внеочередного общего собрания участников общества с ограниченной ответственностью «Твой дом» от 18.12.2017г.

Приказываю:

1. Приступаю к исполнению обязанностей директора Общества с ограниченной ответственностью «Твой дом» с 19 декабря 2017 г.
2. В связи с отсутствием главного бухгалтера в штате организации, обязанности по ведению бухгалтерского учета возлагаю на себя.

Директор
ООО «Твой дом»

/И.В.Мартынюк/



Ирина Витальевна
Суржикова И.С.



ДОГОВОР № 4/ 74 (с)

аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена

г. Архангельск

" 22 " Мая 2019 года

Администрация муниципального образования "Город Архангельск", именуемая в дальнейшем "Арендодатель", в лице Главы муниципального образования "Город Архангельск" Годзиша Игоря Викторовича, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью "Твой дом", ИНН 2901229738, КПП 290101001, зарегистрированное Инспекцией Федеральной налоговой службы по г. Архангельску, внесенное в Единый государственный реестр юридических лиц 30.08.2012 за основным государственным регистрационным номером 1122901021320, именуемое в дальнейшем "Арендатор", в лице директора Мартынюк Ивана Владимировича, действующего на основании Устава, с другой стороны, на основании распоряжения Губернатора Архангельской области от 11.01.2019 № 10-р заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. "Арендодатель" передал, а "Арендатор" принял в аренду земельный участок площадью 944 кв.м, кадастровый номер 29:22:023011:13, по 1-й Банный переулок в Соломбальском территориальном округе г. Архангельска (категория земель – земли населенных пунктов), разрешенное использование: для среднеэтажной застройки, для реализации масштабного инвестиционного проекта, предусматривающего восстановление нарушенных прав семи граждан, пострадавших от недобросовестных действий застройщика - общества с ограниченной ответственностью "АОЦОН-Инвест" (товарищества собственников жилья "Старый город") при строительстве объекта "Пятиэтажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения", расположенного в 144 квартале г. Архангельска, между ул. Серафимовича и ул. Володарского по просп. Советских Космонавтов, общества с ограниченной ответственностью "АОЦОН-Инвест" при строительстве объекта "Двухэтажный кирпичный индивидуальный жилой дом", расположенного по адресу: г. Архангельск, Исакогорский территориальный округ, ул. Дежневцев, д. 14, корп. 8, путем выплаты денежных компенсаций.

1.2. Срок действия договора – 3 года с момента подписания настоящего договора.

По истечении срока действия договора настоящий договор прекращается.

1.3. Договор считается заключенным с момента его государственной регистрации.

2. Права и обязанности "Арендодателя"

2.1. "Арендодатель" имеет право:

2.1.1. Производить на отведенном участке необходимые землеустроительные, топографические и прочие работы в собственных интересах, не ущемляющие права "Арендатора";

2.1.2. Приостанавливать работы, ведущиеся "Арендатором" с нарушением условий настоящего договора, действующих строительных норм и правил;

2.1.3. Применять штрафные санкции к "Арендатору" за нарушение условий настоящего договора и земельного законодательства Российской Федерации.

2.2. "Арендодатель" обязуется:

2.2.1. Не вмешиваться в деятельность "Арендатора", связанную с использованием земли, если она не противоречит условиям настоящего договора и земельному законодательству Российской Федерации.



3. Права и обязанности "Арендатора"

3.1. "Арендатор" имеет право:

- 3.1.1. Самостоятельно хозяйствовать на предоставленном земельном участке;
- 3.1.2. На заключение нового договора на согласованных сторонами условиях по письменному заявлению, переданному "Арендодателю" не позднее, чем за 30 календарных дней до истечения срока действия договора, при наличии условий, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации и действующим законодательством.
- 3.1.3. Передавать свои права и обязанности по договору аренды земельного участка третьему лицу, а также отдавать арендные права земельного участка в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ или обществ либо паевого взноса в производственный кооператив в пределах срока договора аренды земельного участка с согласия "Арендодателя".

3.2. "Арендатор" обязуется:

- 3.2.1. Использовать участок по целевому назначению;
- 3.2.2. Обеспечить на предоставленном земельном участке и прилегающей территории, границы которой определяются действующими Правилами благоустройства и озеленения города Архангельска, надлежащее санитарное и противопожарное содержание и безвозмездное проведение работ по благоустройству;
- 3.2.3. Не допускать установки временных сооружений, изменения фасадов и размещение наружной рекламы без согласования с департаментом градостроительства Администрации муниципального образования "Город Архангельск";
- 3.2.4. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик участка, экологической обстановки и загрязнения, как на арендуемом, так и прилегающих к нему земельных участках. Самостоятельно, в течение 10 дней с момента заключения настоящего договора, заключить договор со специализированным предприятием на вывоз твердых бытовых отходов;
- 3.2.5. Не нарушать права смежных землепользователей;
- 3.2.6. Соблюдать условия содержания и эксплуатации расположенных на земельном участке объектов инженерной и транспортной инфраструктуры города, а также обеспечивать беспрепятственный доступ на земельный участок работников аварийно-ремонтных предприятий и организаций для обслуживания и ремонта указанных объектов;
- 3.2.7. Обеспечивать беспрепятственный доступ на земельный участок специалистов, осуществляющих контроль за использованием и охраной земель, выполнением условий договора и осуществлением градостроительной деятельности;
- 3.2.8. В случае прекращения договора передать "Арендодателю" земельный участок по акту в 10-дневный срок с момента его прекращения;
- 3.2.9. Своевременно вносить арендную плату за земельный участок в сроки и в порядке, предусмотренном настоящим договором;
- 3.2.10. В случае перехода права собственности на здание, строение, сооружение или его часть, расположенных на арендуемом участке, другому юридическому или физическому лицу, в срок не позднее 10 календарных дней после совершения сделки уведомить "Арендодателя" об этом.



4. Расчет и порядок внесения арендной платы

4.1. Арендная плата за земельный участок начисляется с 26 апреля 2019 года

Площадь, кв. м	Кадастровая стоимость 1 квадратного метра земельного участка, руб./кв.м	Ставка арендной платы за 1 квадратный метр земельного участка по виду разрешенного использования, %	Коэффициент времени	Кинф.	Размер арендной платы, руб.
За период с 26.04.2019 по 31.12.2019					
944	3521,56	0,3	250/365	1,3610	9 297

4.2. Порядок оплаты: ежеквартально равными долями не позднее 10 числа следующего за кварталом месяца, за 4 квартал – не позднее 25 декабря текущего года. За период с 26.04.2019 по 31.12.2019 арендная плата в размере 9297,00 руб. вносится следующим образом:

- 2 511 руб. не позднее 10.07.2019;
- 3 393 руб. не позднее 10.10.2019;
- 3 393 руб. не позднее 25.12.2019.

4.3. Банковские реквизиты: Получатель - УФК по Архангельской области и Ненецкому автономному округу (ДМИ), ИНН 2901078408, КПП 290101001, расчетный счет 40101810500000010003 в Отделении Архангельск г. Архангельск, БИК 041117001, код дохода 81311105024040000120 (арендная плата), код дохода 81311690040040000140 (пени, штрафы), ОКТМО 11701000.

Назначение: арендная плата за земельный участок по договору № 4/74(с) от " 26 " Июль 2019 года.

4.4. Моментом исполнения Арендатором обязательств по внесению определенных настоящим договором платежей считается дата поступления денежных средств на счет УФК по Архангельской области и Ненецкому автономному округу.

4.5. Размер арендной платы может быть изменен "Арендодателем" при установлении законами Российской Федерации, иными правовыми актами обязательных для сторон изменений ставок земельных платежей, коэффициентов, предоставляемых льгот. Подписание дополнительного соглашения в данном случае не требуется.

4.6. Размер арендной платы пересматривается в случае перевода земельного участка из одной категории земель в другую или изменения вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

4.7. Указанный размер арендной платы, начиная с первого января года, следующего за годом заключения настоящего договора, увеличивается на плановую максимальную ставку инфляции, установленную на соответствующий год федеральным законом о федеральном бюджете.

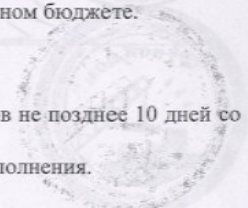
5. Прочие условия

5.1. Стороны обязаны извещать друг друга об изменении своих реквизитов не позднее 10 дней со дня их изменения.

5.2. По волеизъявлению сторон в договор могут вноситься изменения и дополнения.

6. Ответственность сторон

6.1. За нарушение условий договора стороны несут солидарную ответственность, установленную законодательством Российской Федерации и настоящим договором.



6.2. В случае неуплаты (несвоевременной уплаты) арендной платы в установленные сроки "Арендатору" начисляется пеня в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального Банка России за каждый день просрочки платежа.

6.3. В случае несвоевременного освобождения земельного участка при расторжении договора "Арендатор" уплачивает неустойку в размере 1% от размера квартальной арендной платы за земельный участок на текущий год за каждый день просрочки.

6.4. В случае использования земельного участка по назначению иному, чем указанному в п.1.1. настоящего договора, "Арендатор" уплачивает штраф в размере 20% от годовой арендной платы за земельный участок на текущий год.

6.5. В случае нарушения иных условий настоящего договора, "Арендатор" уплачивает неустойку в размере 1% от годового размера арендной платы за земельный участок на текущий год за каждый день нарушения до устранения нарушения.

6.6. Споры по настоящему договору и дополнительным соглашениям к нему, при невозможности их решения договаривающимися сторонами, решаются в судебном порядке.

6.7. По взятым на себя обязательствам стороны отвечают в пределах полной суммы убытков, причинённых другой стороне невыполнением условий настоящего договора.

6.8. Окончание срока действия договора не освобождает стороны от ответственности за его нарушение.

Договор составлен на 4 страницах и подписан в 4 экземплярах, имеющих одинаковую силу:

1 экз. - у "Арендодателя" (отдел земельных отношений департамента муниципального имущества Администрации муниципального образования "Город Архангельск");

1 экз. - у "Арендатора";

1 экз. - в департаменте градостроительства Администрации муниципального образования "Город Архангельск";

1 экз. - в Управлении Росреестра по Архангельской области и Ненецкому автономному округу.

Реквизиты сторон:

"Арендодатель": Администрация муниципального образования "Город Архангельск",
163000, г. Архангельск, пл. В.И. Ленина, д. 5, тел. (8182) 60-72-55, 60-74-73.

И.В. Годзиш



"Арендатор": Общество с ограниченной ответственностью "Твой дом",
163000, г. Архангельск, ул. Воскресенская, дом 101, кв. 141.

И.В. Мартынюк



Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Архангельской области и Ненецкому автономному округу
Пронизавленская государственная регистрация

Дата регистрации 13.06.2019
 Номер регистрации 29:22:023011:13:2018/2019-3
 Государственная регистрация
 Государственный регистратор прав

П.М. Грекова
(ф.и.о.)



Сергей
Климов

Источник: карты Google Earth Pro

						15.09-ГП			
						Среднеэтажный жилой дом по адресу: 1-й Банный переулок, Соломбальский территориальный округ г. Архангельска			
Изм	Колуч	Лист	№ Док	Лист	Доля		Стадия	Лист	Листов
ГМП		1/100							
Инженер		Играва					П	1	
Проверил									
Н. контр.									
						Ситуационный план			
						ООО "КапиталСтройПроект"			

Ном. на пл.	Наименование и обозначение	Эта ж.	Количество		Площадь, кв.м				Строительный объем, куб.м		
			Здан-ный	Всего	Застройки	Общая нормируемая	Здания	Всего	Здания	Всего	
1	Проектируемое жилое здание	8	1	63	63	475	475	444	444	12288,45	12288,45
2	Существующее жилое здание										
3	Существующее нежилое здание										
9	Перспективное жилое здание										

Экспликация площадок

Поз.	Наименование и обозначение	Примечание
4	Проектируемая площадка игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	
5	Проектируемая спортивная площадка	
6	Проектируемая гостевая абстакия	
7	Расширяемая суц. площадка для ТБО	
8	Проектируемая площадка для отдыха взрослого населения	
10	Перспективное расположение спортивной, детской игровой площадки при строительстве жилого здания на участке 29.22.023011.103	
11	Перспективное расположение площадки ТБО при строительстве жилого здания на участке 29.22.023011.103	
12	Проектируемая хозяйственная площадка	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- границы выделенного земельного участка с кадастровым номером 29.22.023011.13, S=944м²
- существующая граница земельного участка с кадастровым номером 29.22.023011.103
- предложение по выделению земельного участка с кадастровым номером 29.22.023011.103
- граница благоустройства территории за пределами участка, S=2164м²
- проектируемое жилое здание
- перспективная застройка
- проектируемое покрытие дорог, проездов
- восстанавливаемое покрытие дорог, проездов
- проектируемое покрытие протураров в границах/ за границей участка
- проектируемое набивное покрытие площадок в границах/ за границей участка
- проектируемое покрытие газонов в границах/ за границей участка
- существующая площадка ТБО
- проектируемая площадка ТБО
- перспективное расположение спортивной, детской игровой площадки при строительстве жилого здания на участке 29.22.023011.103
- перспективное расположение площадки ТБО при строительстве жилого здания на участке 29.22.023011.103
- объекты, подлежащие демонтажу

1. Конструкции дорожных покрытий и узел А см. лист 5.1

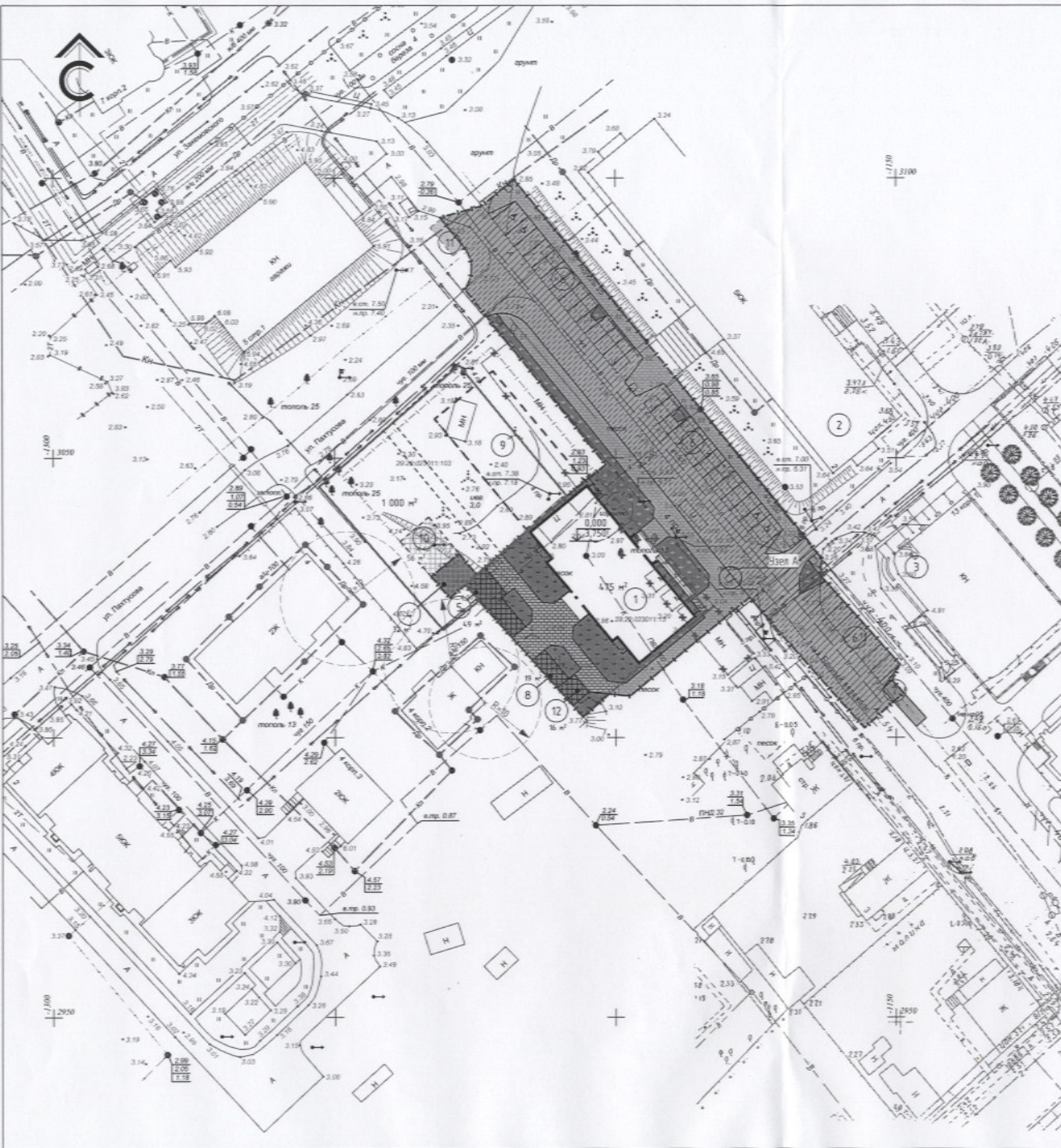
Юлия Сова



15.09-ГП

Среднеэтажный жилой дом по адресу: 1-й Банный переулок, Солонбальский территориальный округ г. Архангельска

Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Полн.	Дата	Стация	Лист	Листов
Гип	Павел							
Инженер	Ширява					Схема планировочной организации земельного участка		
Проектировщик						ООО "КапиталСтройПрект"		
Н. контр.								



Ведомость элементов озеленения

Поз.	Наименование	Возраст	Количество	Примечание
1	Береза		2	
2	Рябина		2	
3	Спирея		14	
4	Арония		12	

Ведомость тротуаров проездов, площадок

Тип	Наименование	Площадь	Образец штриховки
тип 1	Проектируемое покрытие тротуаров тротуарной плиткой в границах выделенного земельного участка	144,89	
тип 1.1	Проектируемое покрытие тротуаров тротуарной плиткой за границами выделенного земельного участка	533,46	
тип 2	Проектируемое асфальто-бетонное покрытие проездов за границами выделенного земельного участка	900,03	
тип 3	Восстанавливаемое асфальтобетонное покрытие проездов за границами выделенного земельного участка	490,34	
тип 4	Проектируемое покрытие площадок в границах выделенного земельного участка	83,11	
тип 4.1	Проектируемое покрытие площадок за границами выделенного земельного участка	32,19	
тип 4.2	Перспективное покрытие площадок		
тип 5	Проектируемое покрытие площадки Т60 за границами выделенного земельного участка	7,09	
тип 5.1	Существующее покрытие площадки Т60 за границами выделенного земельного участка		
тип 5.2	Перспективное покрытие площадки Т60 за границами выделенного земельного участка		
тип 6	Газон в границах выделенного земельного участка	241,06	
тип 6.1	Газон за границами выделенного земельного участка	203,47	

Ведомость малых архитектурных форм

Поз.	Наименование	Обозначение	Количество	Примечание
1	Скамья		4	
2	Урна		2	
3	Степпер			
4	Велопренажер			
5	Лаз			
6	Качалка на грушине			
7	Песочница			

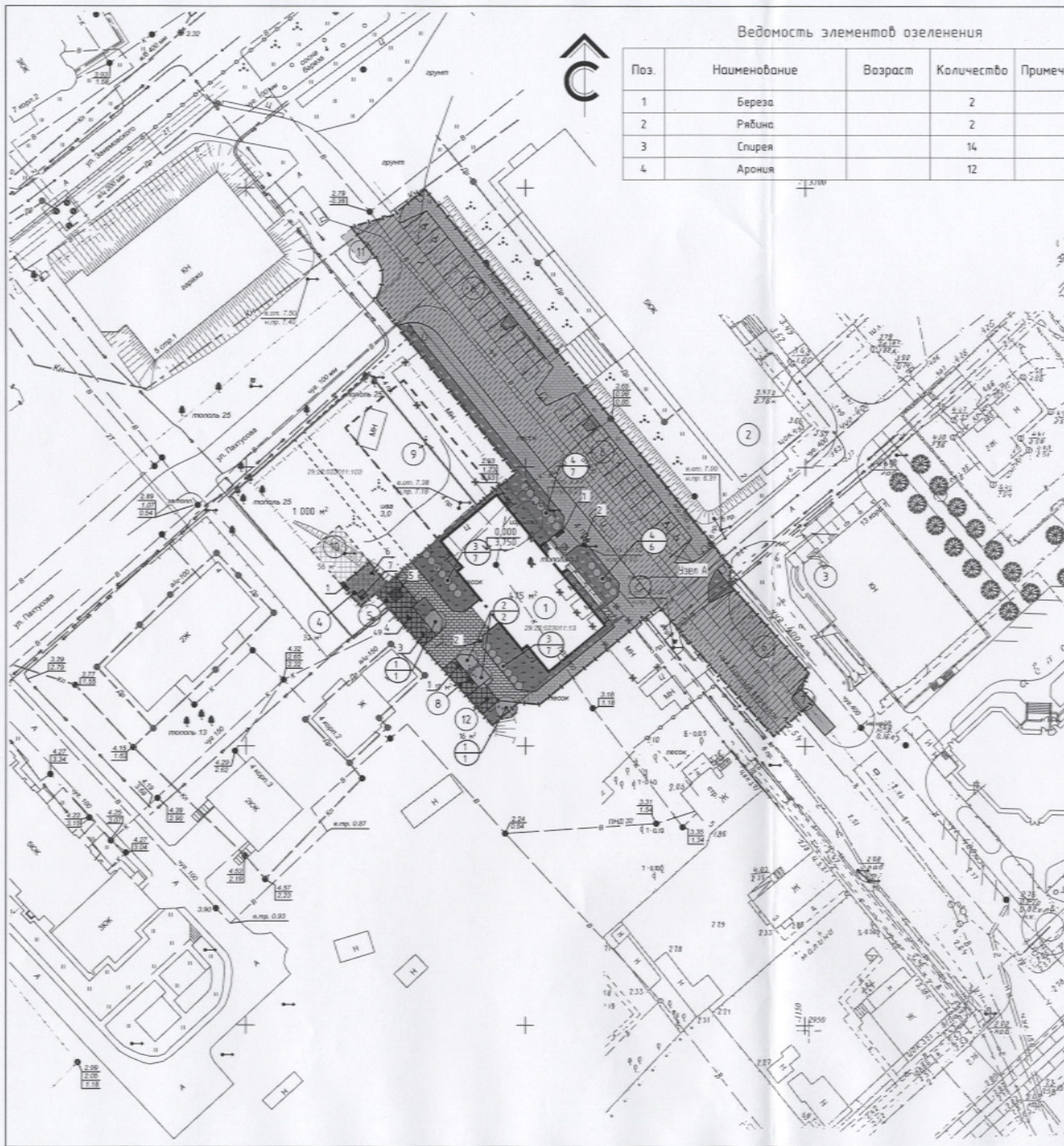
1. Конкретные марки малых архитектурных форм (МАФ) определяются на стадии "Рабочая документация". Расстановку МАФов выполнять с учетом их зон безопасности, посадки, приземления, указанных производителем.
2. Высадку растений выполнять в соответствии с рекомендациями для каждого вида.
3. При посадке соблюдать расстояния от деревьев и кустов до зданий, края тротуара и проезжей части, подземных коммуникация согласно таблице 9.1 ПС 4.2.13330.2011



15.09-ГП

Среднеэтажный жилой дом по адресу: 1-й Банный переулок, Солоньинский территориальный округ г. Архангельска

Изм.	Кол.уч.	Лист	№Дек.	Подп.	Дата	Свая	Лист	Листов
Г/П		Павел						
Исполн.		Шрикова				П	3	
Проектир.								
И.контр.								
План благоустройства						ООО "КапиталСтройПроект"		



Общество с ограниченной ответственностью

«Твой дом»

163020, г.Архангельск, ул. Воскресенская, д.101, кв.141, тел. 46-09-19

ИНН 2901229738/КПП290101001, ОГРН 1122901021320

р/сч 40702810410390018497 в филиале № 7806 ПАО «Банк ВТБ 24» в северо-западное управление ГУ Банка России к/сч 30101810300000000811, БИК 044030811

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА К ЗАЯВКЕ НА ОТКЛОНЕНИЕ ОТ ПРЕДЕЛЬНЫХ
ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

На земельном участке с кадастровым номером: 29:22:023011:13 площадью 944 кв.м., расположенном в Соломбальском территориальном округе г.Архангельска планируется строительство среднеэтажного монолитного жилого дома.

Технико-экономические показатели:

- Площадь участка по градостроительному плану - 944 кв.м.
- Площадь застройки - 475,00 кв.м.
- Процент застройки – 50,3%
- Строительный объем - 12288 куб.м.
- Площадь озеленения - 241,06 кв.м.
- Процент озеленения – 25,54%
- Площадь твердых покрытий - 228 кв.м.
- Нормативное количество машино-мест - 27 маш./м.

В соответствии с градостроительным планом, на прилегающем земельном участке (кад. номер 29:22:023011:103) запланировано строительство 8-этажного жилого дома. Высота и конфигурация среднеэтажного жилого дома выбраны с учетом площади земельного участка, для создания единой архитектурной концепции.

Директор



Мартынюк И.В.