

**Договор аренды земельного участка
№ 4/141 (мг)**

город Архангельск

29 января 2018 года

Министерство имущественных отношений Архангельской области ИНН 2901025815, КПП 290101001, внесенное в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1022900540167, на основании свидетельства о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц от 15.04.2011 г. серия 29 № 001960695, место нахождения: Архангельская область, г. Архангельск, просп. Троицкий, д. 49, именуемое в дальнейшем «**Арендодатель**», в лице исполняющего обязанности министра **Добрыниной Елены Юрьевны**, действующего на основании распоряжения Губернатора Архангельской области от 02 августа 2017 года № 564-р и Положения о министерстве имущественных отношений Архангельской области, утверждённого постановлением Правительства Архангельской области от 05 апреля 2011 года № 99-пп, с одной стороны,

Жилищно-строительный кооператив «Московский», (далее по тексту - ЖСК «Московский»), ОГРН 1132901007777, ИНН 2901239535, КПП 290101001, место нахождения: 163009 г. Архангельск, ул. Октябрят д. 27, в лице председателя правления **Зубова Сергея Борисовича**, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемый в дальнейшем «**Арендатор**», на основании на основании пункта 21 статьи 3 Федерального Закона от 21 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», областного закона от 18 апреля 2007 года № 340-17-ОЗ «О предоставлении земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории муниципального образования «Город Архангельск», Выписки из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 18.10.13 регистрационная запись № 29-29-01/126/2013-140 и заявления Арендатора от 18.01.2018 № 312-363, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель передает за плату во временное владение и пользование, а Арендатор принимает земельный участок (далее – Участок), площадь: **11989 кв.м**, с кадастровым номером: **29:22:060410:32** категория земель: **земли населённых пунктов**, государственная собственность на которые не разграничена, расположенного в территориальном округе Майская Горка г. Архангельска, относительно ориентира, расположенного за пределами участка, ориентир-многоэтажный жилой дом, участок находится примерно в 60м от ориентира по направлению на север, адрес ориентира: г. Архангельск ул. П.Осипенко, д. 20, для завершения строительства многофункционального здания с жилым комплексом.

1.2. Передача Арендатору Участка в аренду не влечет перехода права собственности на него.

1.3. Изменение разрешенного использования, указанного в п. 1.1. договора, допускается в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

2. Срок действия Договора

2.1. Настоящий договор заключается на **3 (Три) года** с даты его подписания.

2.2. Окончание срока действия Договора не влечет прекращение неисполненных обязательств Сторонами по Договору.

3. Государственная регистрация договора

3.1. Договор, срок действия которого составляет 1 год и более, подлежит обязательной государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

4. Передача Участка в пользование Арендатору

4.1. Договор аренды одновременно является документом о передаче Участка «Арендатору».

5. Размер и порядок внесения арендной платы за землю

5.1. Арендная плата по договору начисляется на основании статьи 65 Земельного кодекса РФ.

Расчет арендной платы за период с 29.01.2018 по 31.12.2018 год:

Площадь участка, кв.м	Удельный показатель кадастровой стоимости, руб.	Ставка арендной платы, %	К инфл.	Размер арендной платы, руб. (337 дней)
11989	3521,66	0,3	1,3095	153 142

5.2. Порядок оплаты:

арендная плата по договору подлежит оплате ежеквартально равными долями не позднее 15 числа следующего за кварталом месяца, в четвертом квартале не позднее 25 декабря текущего года.

5.3. В последующие годы арендная плата рассчитывается Арендатором самостоятельно в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, Архангельской области, и вносится ежеквартально равными частями не позднее 15 числа следующего за кварталом месяца текущего года.

5.4. Банковские реквизиты: Получатель: УФК по Архангельской области (Министерство имущественных отношений Архангельской области), ИНН 2901025815, КПП 290101001, ОКАТО 11701000, р/с 40101810500000010003, КБК 163 111 05012 04 0000 120. Банк получателя: Отделение Архангельск, БИК 041117001.

5.5. Размер арендной платы, сроки внесения, расчетный счет и соответствующие реквизиты для внесения арендной платы могут быть изменены «Арендодателем» в одностороннем порядке при изменении нормативных правовых актов Российской Федерации, Архангельской области, определяющих исчисление размера арендной платы, порядок и условия ее внесения. Подписание дополнительного соглашения в данном случае не требуется.

5.6. Размер арендной платы пересматривается «Арендодателем» в одностороннем и беспорядном порядке по следующим основаниям:

- изменение кадастровой стоимости земельного участка;
- перевод земельного участка из одной категории в другую;
- изменение вида разрешенного использования земельного участка.

5.7. Неиспользование Арендатором земельного участка не может служить основанием для отказа в уплате арендной платы.

6. Права и обязанности Сторон

6.1. «Арендодатель» имеет право:

- 6.1.1. Беспрепятственно проходить на Участок с целью его осмотра на предмет соблюдения «Арендатором» условий Договора по использованию Участка, предварительно уведомив об этом «Арендатора».
- 6.1.2. Производить на Участке необходимые землеустроительные, топографические и прочие работы в собственных интересах, не ущемляющие права «Арендатора».
- 6.1.3. Требовать от «Арендатора» устранения нарушений, связанных с использованием Участка не по целевому назначению, а также прекращения применения способов использования Участка, приводящих к его порче.
- 6.1.4. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка в результате хозяйственной деятельности «Арендатора», а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.
- 6.1.5. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании Участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при невнесении арендной платы более чем за 6 месяцев и нарушении других условий Договора.
- 6.1.6. Обращаться в суд с исками к «Арендатору» в случае нарушения последним условий Договора, в том числе и по взысканию задолженности по арендной плате, а также неустойки за ее неуплату либо несвоевременную уплату.
- 6.1.7. Вносить в Договор необходимые изменения и уточнения в случае изменения действующего законодательства.

6.2. «Арендодатель» обязан:

- 6.2.1. Предоставить в аренду земельный участок в состоянии, соответствующем его назначению, условиям договора и пригодном для эксплуатации.
- 6.2.2. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.
- 6.2.3. Не вмешиваться в деятельность «Арендатора», связанную с использованием Участка, если она не противоречит действующему законодательству и условиям Договора.
- 6.2.4. Предупредить «Арендатора» о правах третьих лиц на сдаваемый в аренду Участок (сервитут, право залога и т.п.).

6.3. «Арендатор» имеет право:

- 6.3.1. После согласования с «Арендодателем» проводить за свой счет мелиоративные и иные мероприятия, направленные на улучшение состояния Участка.
- 6.3.2. 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» земельного участка, если срок договора аренды не более 5 лет.
- 6.3.3. Передавать арендованный земельный участок в субаренду в пределах срока договора аренды земельного участка с согласия «Арендодателя» земельного участка, если срок договора аренды не более 5 лет.

6.4. «Арендатор» обязан:

- 6.4.1. Использовать полученный в аренду Участок в соответствии с его разрешенным использованием, а также способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.
- 6.4.2. Незамедлительно извещать «Арендодателя» и соответствующие государственные органы о всякой аварии или ином событии, нанесшим или грозящим нанести Участку, а также близлежащим земельным участкам ущерб, и своевременно принимать все необходимые меры по устранению последствий аварии, предотвращению угрозы

повреждения или уничтожения, а также против дальнейшего разрушения или повреждения Участка.

6.4.3. Не нарушать права других землепользователей.

6.4.4. Нести бремя содержания Участка.

6.4.5. Обеспечить на предоставленном Участке и землях общего пользования надлежащее санитарное и противопожарное содержание и безвозмездное проведение работ по благоустройству земельного участка.

6.4.6. Не допускать установки временных сооружений, изменения фасадов и размещение наружной рекламы без согласования с департаментом градостроительства мэрии.

6.4.7. Соблюдать условия содержания и эксплуатации, расположенных на Участке объектов инженерной инфраструктуры города, а также обеспечивать беспрепятственный доступ на Участок работников аварийно-ремонтных предприятий и организаций для обслуживания и ремонта указанных объектов.

6.4.8. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату в размере и порядке, определяемом Договором и последующими изменениями и дополнениями к нему.

6.4.9. Обеспечивать беспрепятственный доступ на Участок специалистов, осуществляющих контроль за использованием и охраной земель, выполнением условий договора и осуществлением градостроительной деятельности.

6.4.10. Передать права и обязанности по Договору новому собственнику объекта недвижимости в случае перехода к другому лицу права собственности на объект недвижимости, для эксплуатации и обслуживания которого предоставлен Участок, а также оформить переход права аренды в установленном порядке.

6. Ответственность Сторон

7.1. В случае неуплаты (несвоевременной уплаты) арендной платы в установленный договором срок Арендатору начисляются пеня в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального Банка России за каждый день просрочки платежа.

7.2. В случае образования просроченной задолженности «Арендатора» по арендной плате на срок более 6 месяцев Договор подлежит досрочному расторжению по требованию «Арендодателя» в соответствии со ст. 619 Гражданского кодекса РФ.

7.3. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, вытекающих из Договора, виновная сторона обязана возместить причиненные другой стороне убытки.

7.4. «Арендатор» несет ответственность перед «Арендодателем», в том числе и в случае расторжения Договора, за вред, причиненный «Арендодателю» повреждением Участка непосредственно «Арендатором» или же третьими лицами. Указанная ответственность не возникает в случае, если «Арендатор» докажет, что указанный вред был причинен «Арендодателю» в силу обстоятельств непреодолимой силы либо виновными действиями самого «Арендодателя».

7.5. В случае нарушения иных условий Договора Стороны несут ответственность в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

7.6. Споры, возникающие при реализации настоящего Договора, разрешаются в установленном законом порядке.

7.7. Обязанности «Арендатора», перечисленные в подпункте 6.4. пункта 6 являются существенными условиями договора.

8. Изменения и прекращение Договора

8.1. Прекращение хозяйственной деятельности Арендатора не является основанием для изменения или расторжения договора аренды.

8.2. Все изменения и дополнения к договору действительны, если они совершены в письменной форме, подписаны уполномоченными лицами обеих Сторон и зарегистрированы в установленном законом порядке.

8.3. В случае несвоевременного освобождения Участка при расторжении договора Арендатор оплачивает фактическое пользование земельным участком согласно расчету к настоящему договору, а также проценты в соответствии со ст. 395 Гражданского кодекса Российской Федерации.

8.4. Договор может быть расторгнут по основаниям и в порядке, установленном действующим законодательством.

9. Особые условия Договора

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

9.2. Участок имеет обременение в пользу Арендатора по договору аренды №4/37(мг) от 28.02.2007г.

9.3. С даты регистрации настоящего договора, аренда участка по договору №4/37(мг) от 28.02.2007г. прекращается.

9.4. Договор составлен в четырех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых:

1 экз. – у «Арендодателя»;

1 экз. – у «Арендатора»;

1 экз. – в Департаменте муниципального имущества Администрации МО «Город Архангельск»;

1 экз. – в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Юридические адреса, реквизиты и подписи Сторон:

«Арендодатель»

Министерство имущественных отношений
Архангельской области

ИНН 2901025815, КПП 290101001,

ОГРН 1022900540167,

р/с 40101810500000010003,

ОКАТО 11701000.

Банк получателя: Отделение Архангельск,
БИК 041117001,

163004, г. Архангельск, пр. Троицкий, 49,
т. 288-483, 210-868



Е.Ю.Добрынина

«Арендатор»

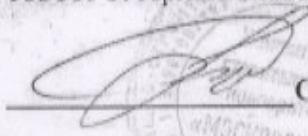
ЖСК «Московский»

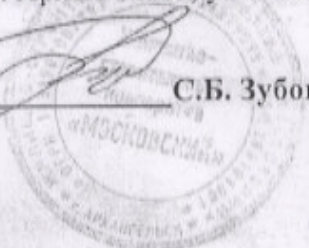
ОГРН 1132901007777,

ИНН 2901239535, КПП 290101001,

место нахождения:

163009 г. Архангельск, ул. Октябрят д, 27


С.Б. Зубов



Управление федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Архангельской области и Ненецкому
автономному округу

Проведена государственная регистрация _____

Договора аренды

Дата регистрации 15.02.2018

Исмер регистрации 29:22:060410:32-29/008/2018-99

Государственная регистрация осуществлена -

Государственный регистратор прав _____ О.И. Честнойшина
(подпись) (ф.и.о.)

Соглашение

о внесении изменений в договор аренды земельного участка
от 29.01.2018 №4/141мг

город Архангельск

«19» апреля 2018 года

Министерство имущественных отношений Архангельской области, ИНН 2901025815, КПП 290101001, ОГРН 1022900540167, место нахождения: Архангельская область, г. Архангельск, просп. Троицкий, д. 49, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице министра Ковалевой Ирины Николаевны, действующего на основании распоряжения Губернатора Архангельской области от 25 ноября 2015 года № 922-р и Положения о министерстве имущественных отношений Архангельской области, утвержденного постановлением Правительства Архангельской области от 05 апреля 2011 года № 99-пп, с одной стороны, и,

Общество с ограниченной ответственностью «СоюзАрхТране», (далее ООО «САТ»), ИНН 2901245881, КПП 290101001, ОГРН 1142901002166, место нахождения: 163000 г. Архангельск, ул.Зеньковича, д.3, в лице директора Веремеева Артема Андреевича, действующего на основании Устава, в дальнейшем именуемое «Арендатор», с другой стороны, в дальнейшем вместе именуемые «Стороны», на основании заявления Арендатора вх. № 312-2900 от 06.04.2018, заключили настоящее соглашение о нижеследующем:

1. Общество с ограниченной ответственностью «СоюзАрхТране», принимает с 29.03.2018 все права и обязанности по договору аренды от 29.01.2018 №4/141мг земельного участка с кадастровым номером 29:22:060410:32 на основании выписки из ЕГРН о праве собственности на объект незавершенного строительства (запись о государственной регистрации права №29:29:000000:505-29/001/2018-2 от 29.03.2018).

2. Настоящее соглашение является основанием для выхода «Предыдущего арендатора» ЖСК «Московский» из договора.

3. Соглашение составлено в четырех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых:

1 экз. – у «Арендодателя»;

1 экз. – у «Арендатора»;

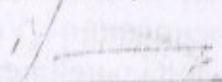
1 экз. – в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

1 экз. – в департаменте муниципального имущества Администрации МО «Город Архангельск».

Юридические адреса, реквизиты и подписи Сторон

«Арендодатель»


Министерство имущественных
отношений
Архангельской области
ИНН/КПП 2901025815/290101001,
ОГРН 1022900540167,
р/с 40101810500000010003,
ОКТМО 11701000.
Банк получателя: Отделение
Архангельск,
БИК 041117001,
163004, г. Архангельск,
пр. Троицкий, д. 49,
т. 288-480, ф. 210-868


И.Н.Ковалева

МП

«Арендатор»

Общество с ограниченной
ответственностью «СоюзАрхТранс»
ИНН 2901245881, КПП 290101001,
ОГРН 1142901002166,
место нахождения:
163000 г. Архангельск,
ул.Зеньковича, д.3


А.А. Веремеев

МП

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

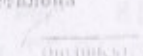
Соглашение

Дата регистрации 07.05.2018

Номер регистрации 29:22:060410:32-29/001/2018-104

Государственная регистрация осуществлена

Государственный регистратор прав


С.С. Долгобородова

(ФИО)

**УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО АРХАНГЕЛЬСКОЙ
ОБЛАСТИ И НЕНЕЦКОМУ АВТОНОМНОМУ ОКРУГУ**

(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел 1

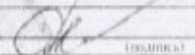
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

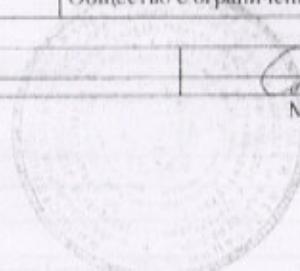
Объект незавершенного строительства			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № / Раздела 1	Всего листов раздела 1 : 7	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
29.03.2018			
Кадастровый номер:		29:22:000000:505	

Номер кадастрового квартала:	29:22:000000
Дата присвоения кадастрового номера:	30.06.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер: 11:401:002:000294700, Кадастровый номер: 29:22:060410:0032:11:401:002:000294700

Адрес:	Архангельская область, МО "Город Архангельск", г. Архангельск, округ Майская Горка, пр-кт Московский/ ул. Прокопия Галушина
Степень готовности объекта незавершенного строительства, %:	данные отсутствуют
Основная характеристика объекта незавершенного строительства и её проектируемое значение:	Площадь застройки: 3106.7 кв.м
Проектируемое назначение:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	1317.16
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	степень готовности – II,1%
Получатель выписки:	Общество с ограниченной ответственностью "СоюзАрхТранс"

ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ - ЭКСПЕРТ <small>(полное наименование должности)</small>	 <small>(подпись)</small>	Артемова Л. А. <small>(инициалы, фамилия)</small>
--	--	--

М.П.

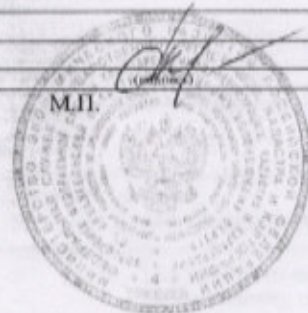


Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Объект незавершенного строительства			
<small>(код объекта недвижимости)</small>			
Лист № <u> </u> Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : <u> </u>	Всего разделов: <u>3</u>	Всего листов выписки: <u>3</u>
29.03.2018			
Кадастровый номер:		29:22:000000:505	

1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Общество с ограниченной ответственностью "СоюзАрхТранс", ИНН: 2901245881, ОГРН: 1142901002166
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 29:22:000000:505-29/001/2018-2 от 29.03.2018
3. Документы-основания:	3.1. Договор инвестирования от 28.02.2018, дата регистрации 29.03.2018, № 29:22:060410:32-29/001/2018-101; Дополнительное соглашение (к договору инвестирования от 28.02.2018) от 19.03.2018, дата регистрации 29.03.2018, № 29:22:060410:32-29/001/2018-101; Акт приема - передачи от 28.02.2018
4. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют

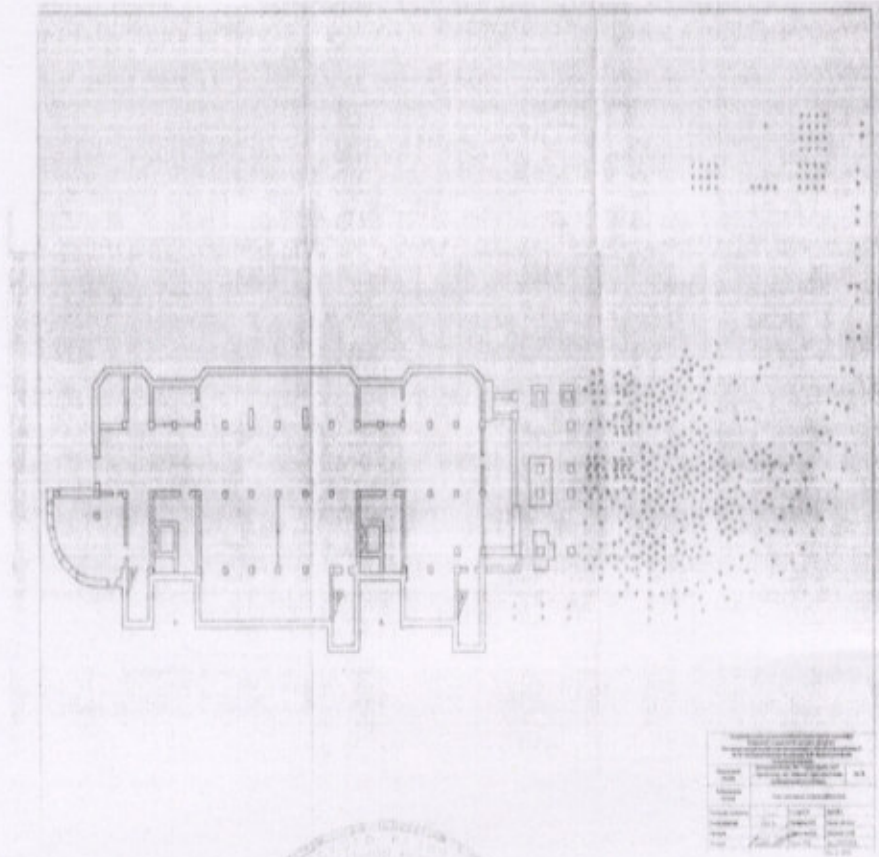
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ - ЭКСПЕРТ		Артемова Л. А.
<small>(полное наименование должности)</small>	<small>(подпись)</small>	<small>(инициалы, фамилия)</small>



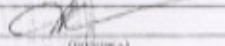
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Описание местоположения объекта недвижимости

Объект незавершенного строительства			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № <u>1</u> / Раздела <u>4</u>	Всего листов раздела <u>4</u> : <u>1</u>	Всего разделов: <u>3</u>	Всего листов выписки: <u>3</u>
29.03.2018			
Кадастровый номер:		29:22:000000:505	

Схема расположения объекта недвижимого имущества на земельном(ых) участке(ах):



Масштаб 1:	данные отсутствуют
------------	--------------------

ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ - ЭКСПЕРТ <small>(подпись и наименование должности)</small>		Артемова Л. А. <small>(инициалы, фамилия)</small>
---	--	--



СЧ. № 44
4142961002166
14.02.2019
2192961003123

УТВЕРЖДЕН
общим собранием участников
Протокол № 5
от «06» февраля 2019 года

УСТАВ ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «Специализированный застройщик СоюзАрхТранс»

(новая редакция)

город Архангельск

2019 год

1. Общие положения

1.1. Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик СоюзАрхТранс», в дальнейшем именуемое «Общество», создано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью», является юридическим лицом, действует на основании настоящего устава и законодательства Российской Федерации.

2. Фирменное наименование и место нахождения общества

2.1. Полное фирменное наименование общества: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик СоюзАрхТранс».

2.2. Краткое фирменное наименование общества: ООО «СЗ САТ».

2.3. Место нахождения общества определено местом нахождения постоянно действующего исполнительного органа общества: Россия, Архангельская область, город Архангельск.

3. Цель и предмет деятельности

3.1. Целью общества является извлечение прибыли.

3.2. Основными видами деятельности, которое осуществляет общество, являются:

- организация перевозок грузов;
- хранение и складирование;
- вспомогательная деятельность сухопутного транспорта;
- вспомогательная деятельность водного транспорта;
- деятельность автомобильного грузового транспорта;
- пассажирские перевозки;
- подготовка строительного участка;
- строительство зданий и сооружений;
- монтаж инженерного оборудования зданий и сооружений;
- производство отделочных работ;
- аренда строительных машин и оборудования с оператором;
- оптовая торговля через агентов;
- подготовка к продаже, покупка и продажа собственного недвижимого имущества;
- сдача внаем собственного недвижимого имущества;
- предоставление посреднических услуг, связанных с недвижимым имуществом;
- аренда прочих машин и оборудования;
- деятельность в области архитектуры, инженерно-техническое проектирование в промышленности и строительстве.

Общество вправе осуществлять любые иные виды деятельности, не запрещенные действующим законодательством РФ, имеет для этого необходимые гражданские права и несет гражданские обязанности.

Отдельными видами деятельности, перечень которых определяется федеральным законом, Общество может заниматься только на основании специального разрешения (лицензии). Если условиями предоставления специального разрешения (лицензии) на осуществление определенного вида деятельности предусмотрено требование осуществлять такую деятельность как исключительную, Общество в течение срока действия специального разрешения (лицензии) вправе осуществлять только виды деятельности, предусмотренные специальным разрешением (лицензией), и сопутствующие виды деятельности.

4. Правовое положение Общества

4.1. Общество является юридическим лицом по законодательству Российской Федерации и имеет в собственности обособленное имущество, учитываемое на его самостоятельном балансе.

4.2. Общество может от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и личные неимущественные права, нести обязанности, быть истцом и ответчиком в суде.

4.3. Общество имеет печать, содержащую его полное фирменное наименование на русском языке и указание на место его нахождения.

Общество вправе иметь штампы и бланки со своим наименованием, собственную эмблему, а также зарегистрированный в установленном порядке фирменный знак (товарный знак, знак обслуживания) и другие средства индивидуализации.

4.4. Общество создается без ограничения срока.

4.5. Общество может участвовать в деятельности и создавать на территории Российской Федерации, за ее пределами, в том числе в иностранных государствах хозяйственные общества, товарищества и производственные кооперативы с правами юридического лица.

4.6. Общество может на добровольных началах вступать в союзы, ассоциации на условиях, не противоречащих антимонопольному законодательству, действующему на территории Российской Федерации, и в порядке, предусмотренном законодательными актами Российской Федерации.

4.7. Общество вправе привлекать для работы российских и иностранных специалистов самостоятельно определяет формы, системы, размеры и виды оплаты их труда.

5. Ответственность Общества и его участников

5.1. Общество несет ответственность по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Общество не отвечает по обязательствам своих участников.

5.2. Участники Общества не отвечают по его обязательствам и несут риск убытков, связанных с деятельностью Общества, в пределах стоимости принадлежащих им долей.

5.3. Участники Общества, не полностью оплатившие доли, несут солидарную ответственность по обязательствам Общества в пределах стоимости неоплаченной части доли каждого из участников.

5.4. В случае несостоятельности (банкротства) Общества по вине его участников или по вине третьих лиц, которые имеют право давать обязательные для Общества указания либо иным образом имеют возможность определять его действия, на указанных участников или других лиц в случае недостаточности имущества Общества может быть возложена субсидиарная ответственность по его обязательствам.

6. Филиалы и представительства

6.1. Общество может создавать филиалы и открывать представительства на территории Российской Федерации и за ее пределами с соблюдением требований действующего законодательства Российской Федерации, а также соответствующих законодательств иностранных государств по месту нахождения филиалов и представительств, если иное не предусмотрено международными договорами Российской Федерации.

6.2. Решение о создании филиалов и открытии представительств принимает общее собрание участников Общества. Общее собрание участников Общества утверждает положения о филиалах и представительствах и вносит в них изменения и дополнения.

6.3. Представительства и филиалы не являются юридическими лицами.

6.4. Руководители филиалов и представительств действуют на основании доверенностей, выданных Обществом.

7. Права и обязанности участников Общества

7.1. Основные права участников Общества:

— участвовать в управлении делами Общества в порядке, установленном Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью» и уставом Общества;

— получать информацию о деятельности Общества, знакомиться с его бухгалтерскими книгами и иной документацией в установленном уставом порядке;

— принимать участие в распределении прибыли;

— продать или осуществить отчуждение иным образом своей доли или части доли в уставном капитале Общества одному или нескольким участникам данного Общества либо другому лицу в

порядке, предусмотренном Федеральным законом «Об Обществах с ограниченной ответственностью» и уставом Общества;

- преимущественное право покупки доли (части доли), продаваемой другими участниками Общества третьим лицам, в порядке, установленном Федеральным законом «Об Обществах с ограниченной ответственностью» и уставом Общества;

- выйти из Общества путем отчуждения своей доли Обществу, независимо от согласия других его участников;

- потребовать приобретения Обществом доли в случаях, предусмотренных Федеральным законом «Об Обществах с ограниченной ответственностью»;

- получить в случае ликвидации Общества часть имущества, оставшегося после расчетов с кредиторами, или его стоимость;

- обращаться с исками в суд;

- обжаловать решения общего собрания участников Общества, влекущие гражданско-правовые последствия;

- внести дополнительный вклад в уставный капитал Общества в случае принятия общим собранием участников Общества решения об увеличении уставного капитала за счет внесения дополнительных вкладов участниками Общества;

- подать заявление о внесении дополнительного вклада в уставный капитал Общества;

- передать в залог ему долю или часть доли, в порядке, предусмотренном Федеральным законом «Об Обществах с ограниченной ответственностью» и уставом Общества;

- вносить предложения о включении в повестку дня общего собрания участников Общества дополнительных вопросов, в порядке, установленном Федеральным законом «Об Обществах с ограниченной ответственностью» и уставом Общества;

- участвовать в общем собрании лично и(или) через своих представителей, принимать участие в обсуждении вопросов повестки дня и голосовать при принятии решений;

- требовать созыва внеочередного общего собрания участников Общества, в порядке, предусмотренном Федеральным законом «Об Обществах с ограниченной ответственностью» и уставом Общества;

- созывать внеочередное общее собрание участников Общества, в случае и порядке, предусмотренном Федеральным законом «Об Обществах с ограниченной ответственностью» и уставом Общества;

- требовать проведения аудиторской проверки деятельности Общества, выбранным им профессиональным аудитором на условиях и порядке, установленном Федеральным законом «Об Обществах с ограниченной ответственностью»;

- осуществлять иные права, предусмотренные настоящим уставом, законодательством, а также решениями общего собрания участников, принятыми в соответствии с его компетенцией.

7.2. Участники Общества, доли которых в совокупности составляют не менее чем 10% уставного капитала Общества, вправе требовать в судебном порядке исключения из Общества участника, который грубо нарушает свои обязанности либо своими действиями (бездействием) делает невозможной деятельность Общества или существенно ее затрудняет.

7.3. Основные обязанности участников Общества:

- оплачивать доли в уставном капитале Общества в порядке, в размерах и в сроки, которые предусмотрены Федеральным законом «Об Обществах с ограниченной ответственностью» и договором об учреждении Общества;

- не разглашать конфиденциальную информацию о деятельности Общества;

- письменно известить всех участников и само Общество о своем намерении продать принадлежащую ему долю или часть доли третьему лицу с указанием цены и других условий ее продажи;

- выполнять требования устава Общества и решения его органов;

- осуществлять иные обязанности, предусмотренные настоящим уставом, законодательством, а также решениями общего собрания, принятыми в соответствии с его

компетенцией.

Также каждый участник Общества обязан своевременно информировать Общество об изменении сведений о своем имени или наименовании, месте жительства или месте нахождения. В случае непредставления участником Общества информации об изменении сведений о себе Общество не несет ответственность за причиненные в связи с этим убытки.

3. Имущество Общества. Уставный капитал.

3.1. Общество имеет в собственности обособленное имущество, учитываемое на его самостоятельном балансе. На праве собственности Обществу принадлежит имущество, внесенное в уставный капитал, а также имущество, приобретенное им по другим основаниям.

Общество, осуществляя правомочия собственника своего имущества, вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие законодательству и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в т.ч. отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом. Общество вправе также передавать свое имущество в доверительное управление другому лицу (доверительному управляющему).

3.2. Уставный капитал Общества является частью имущества Общества, используемого для предпринимательской деятельности, и определяет минимальный размер его имущества, гарантирующего интересы кредиторов Общества.

Уставный капитал Общества составляется из номинальной стоимости долей его участников.

Размер уставного капитала Общества и номинальная стоимость долей его участников определяются в рублях.

Уставный капитал Общества составляет 10 468 821 (Десять миллионов четыреста шестьдесят восемь тысяч восемьсот двадцать один) рубль.

3.3. Оплата долей в уставном капитале Общества может осуществляться деньгами, ценными бумагами, другими вещами или имущественными правами либо иными имеющими денежную оценку правами.

3.4. На момент государственной регистрации Общества его уставный капитал должен быть оплачен учредителями не менее чем наполовину.

Каждый учредитель обязан полностью оплатить свою долю в уставном капитале Общества в течение срока, который определен договором об учреждении или, в случае учреждения Общества одним лицом, решением об учреждении Общества и не может превышать один год с момента государственной регистрации Общества. При этом доля каждого учредителя Общества может быть оплачена по цене не ниже ее номинальной стоимости. Неоплаченная в установленный срок часть доли переходит к Обществу и должна быть реализована им в порядке, установленном Федеральным законом "Об Обществах с ограниченной ответственностью".

3.5. Увеличение уставного капитала Общества допускается только после его полной оплаты. Увеличение уставного капитала Общества может осуществляться за счет его имущества и (или) за счет дополнительных вкладов участников Общества, и (или) за счет вкладов третьих лиц, принимаемых в Общество, в порядке, установленном Федеральным законом "Об Обществах с ограниченной ответственностью".

3.6. Общество вправе, а в случаях, предусмотренных Федеральным законом "Об Обществах с ограниченной ответственностью", обязано уменьшить свой уставный капитал.

Уменьшение уставного капитала Общества может осуществляться путем уменьшения номинальной стоимости долей всех его участников в уставном капитале и (или) погашения долей, принадлежащих Обществу, в порядке, установленном Федеральным законом "Об Обществах с ограниченной ответственностью".

3.7. Участник Общества вправе продать или осуществить отчуждение иным образом своей доли

или части доли в уставном капитале Общества одному или нескольким участникам данного Общества. Согласие Общества или других его участников на совершение такой сделки не требуется.

Продажа или отчуждение иным образом участником Общества своей доли или части доли третьим лицам допускается с соблюдением требований, предусмотренных Федеральным законом «Об Обществах с ограниченной ответственностью».

Доля участника Общества может быть отчуждена до полной ее оплаты только в той части, в которой она уже оплачена.

Участники Общества пользуются преимущественным правом покупки доли или части доли участника Общества по цене предложения третьему лицу пропорционально размерам своих долей. Участник Общества, намеренный продать свою долю или часть доли третьему лицу, обязан письменно известить об этом остальных его участников и само Общество путем направления через Общество за свой счет оферты, адресованной этим лицам с указанием цены и других условий продажи. Оферта о продаже доли или части доли в уставном капитале Общества считается полученной всеми участниками Общества в момент ее получения Обществом. При этом она может быть акцептована лицом, являющимся участником Общества на момент акцепта, а также Обществом в случаях, предусмотренных Федеральным законом «Об Обществах с ограниченной ответственностью». Оферта считается неполученной, если в срок не позднее дня ее получения Обществом участнику Общества поступило извещение о ее отзыве. Отзыв оферты о продаже доли или части доли после ее получения Обществом допускается только с согласия всех участников Общества.

Участники Общества вправе воспользоваться преимущественным правом покупки доли или части доли в уставном капитале Общества в течение тридцати дней с даты получения оферты Обществом. В противном случае доля или часть доли могут быть проданы третьему лицу по цене, не ниже установленной в оферте для участников Общества и Общества и на условиях, которые были сообщены Обществу и его участникам. Уступка преимущественного права покупки доли или части доли в уставном капитале не допускается.

8.8. Доли в уставном капитале Общества переходят к наследникам граждан и к правопреемникам юридических лиц, являвшихся участниками Общества, независимо от согласия Общества или его участников.

8.9. Сделка, направленная на отчуждение доли или части доли в уставном капитале, подлежит нотариальному удостоверению, за исключением случаев, предусмотренных Федеральным законом «Об Обществах с ограниченной ответственностью». Несоблюдение нотариальной формы указанной сделки влечет за собой ее недействительность.

Доля или часть доли в уставном капитале переходит к ее приобретателю с момента нотариального удостоверения сделки, направленной на отчуждение доли или части доли в уставном капитале, либо в случаях, не требующих нотариального удостоверения, с момента внесения в единый государственный реестр юридических лиц соответствующих изменений на основании правоустанавливающих документов.

К приобретателю доли или части доли в уставном капитале Общества переходят все права и обязанности участника Общества, возникшие до совершения такой сделки, за исключением дополнительных прав и дополнительных обязанностей участника осуществившего отчуждения своей доли или части доли.

Участник Общества, осуществивший отчуждение своей доли или части доли в уставном капитале, несет перед Обществом обязанность по внесению вклада в имущество, возникшую до совершения сделки, направленной на отчуждение указанных доли или части доли в уставном капитале, солидарно с ее приобретателем.

8.10. Участник Общества вправе передать в залог принадлежащую ему долю или часть доли в уставном капитале другому участнику Общества или с согласия общего собрания участников Общества третьему лицу.

Решение общего собрания участников о даче согласия на залог доли или части доли в

Общество с ограниченной ответственностью
«СоюзАрхТранс»

ИНН/КПП 2901245881/290101001
ОГРН 114290100216

От 12.12.2018 г.

ПРИКАЗ № 3

В соответствии с протоколом № 4 от 12 декабря 2018 года общего собрания участников Общества с ограниченной ответственностью «СоюзАрхТранс» (далее – Общество) от 12.12.2018 года, вступаю в должность управляющего Обществом с 12.12.2018 на срок, предусмотренный уставом Общества

Управляющий
ООО «СоюзАрхТранс»



Индивидуальный предприниматель
М.А. Палкин

ПРОТОКОЛ № 4

Внеочередного общего собрания участников Общества с ограниченной ответственностью «СоюзАрхТранс»

место проведения: город Архангельск
дата проведения собрания: «12» декабря 2018 года
время начала проведения собрания: 10 часов 00 минут
время окончания проведения собрания: 10 часов 30 минут

Зарегистрированы и присутствуют участники:

1. Палкин Михаил Андреевич
2. Веремеев Артем Андреевич

Единоголосным решением председательствующим и ответственным за подсчет голосов на собрании избран Палкин М.А.;
Секретарем собрания избран - Веремеев А.А.

Повестка дня:

1. О смене единственного исполнительного органа Общества с ограниченной ответственностью «СоюзАрхТранс» (далее – Общество).

Слушали:

Палкин М.А. предложил:

1. Снять с должности единоличного исполнительного органа Общества Веремеева Артема Андреевича на основании его заявления. Назначить на должность единоличного исполнительного органа Общества – управляющего индивидуального предпринимателя Палкина Михаила Андреевича -

с момента подписания настоящего протокола, на срок, предусмотренный Уставом Общества.

Голосовали: Единоголосно «ЗА»

Подписи:

Палкин Михаил Андреевич
Веремеев Артем Андреевич



уставном капитале принимается большинством голосов всех участников Общества. Голос участника Общества, который намерен передать в залог свою долю или часть доли, при определении результатов голосования не учитывается.

Договор залога доли или части доли в уставном капитале подлежит нотариальному удостоверению. Несоблюдение нотариальной формы указанной сделки влечет за собой ее недействительность.

8.11. Общество не вправе приобретать доли или части долей в своем уставном капитале, за исключением случаев, предусмотренных Федеральным законом "Об обществах с ограниченной ответственностью".

Переход доли к Обществу осуществляется в порядке, предусмотренном Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью». Сроки и порядок выплаты участнику Общества, доля которого перешла к Обществу, действительной стоимости доли или срок выдачи в натуре имущества такой же стоимости устанавливаются Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью».

8.12. Доли, принадлежащие Обществу, не учитываются при определении результатов голосования на общем собрании участников Общества, при распределении прибыли Общества, также имущества Общества в случае его ликвидации.

В течение одного года со дня перехода доли или части доли в уставном капитале Общества к Обществу они должны быть по решению общего собрания участников распределены между всеми участниками Общества пропорционально их долям в уставном капитале Общества или предложены для приобретения всем либо некоторым участникам и (или), если это не запрещено настоящим уставом, третьим лицам.

8.13. Участники Общества обязаны по решению Общего собрания участников Общества вносить вклады в имущество Общества.

Решение общего собрания участников Общества о внесении вкладов в имущество Общества может быть принято большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов участников Общества.

Вклады в имущество Общества вносятся всеми его участниками.

Вклады в имущество Общества вносятся в денежной форме. Общее собрание участников Общества большинством не менее 2/3 голосов от общего числа голосов участников Общества может принять решение о внесении вкладов в имущество Общества в иной форме.

8.14. Общество может создавать резервный и иные фонды в соответствии с Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью». Порядок учреждения фонда определяется Общим собранием участников Общества.

8.15. Часть имущества Общества может быть передана филиалам и представительством Общества на условиях, определяемых общим собранием участников Общества.

9. Распределение прибыли между участниками

9.1. Право Общества принимать решение о распределении прибыли между участниками

9.1.1. Общество вправе ежеквартально, раз в полгода или раз в год принимать решение о распределении чистой прибыли между участниками.

9.1.2. Решением общего собрания о распределении чистой прибыли (ее части) между всеми участниками определяется:

- часть прибыли Общества, распределяемая между участниками Общества;

- форма выплаты;

- дата выплаты, определяющая срок, в течение которого Общество обязано исполнить свое обязательство по выплате из чистой прибыли.

Часть прибыли Общества, предназначенная для распределения между всеми его участниками, распределяется пропорционально их долям в уставном капитале.

9.2. Ограничения распределения прибыли Общества между участниками

9.2.1. Общество не вправе принимать решение о распределении прибыли между участниками

Общества:

- до полной оплаты всего уставного капитала Общества;
- до выплаты действительной стоимости доли или части доли участника Общества в случаях, предусмотренных Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью»;
- если на момент принятия такого решения Общество отвечает признакам несостоятельности (банкротства) в соответствии с федеральным законом о несостоятельности (банкротстве) или если указанные признаки появятся у Общества в результате принятия такого решения;
- если на момент принятия такого решения стоимость чистых активов Общества меньше его уставного капитала и резервного фонда или станет меньше их размера в результате принятия такого решения;
- в иных случаях, предусмотренных федеральными законами.

9.3. Ограничения выплаты прибыли Общества, решение о распределении которой принято

9.3.1. Общество не вправе выплачивать участникам Общества прибыль, решение о распределении которой принято:

если на момент выплаты Общество отвечает признакам несостоятельности (банкротства) в соответствии с федеральным законом о несостоятельности (банкротстве) или если указанные признаки появятся у Общества в результате выплаты;

если на момент выплаты стоимость чистых активов Общества меньше его уставного капитала и резервного фонда или станет меньше их размера в результате выплаты;

в иных случаях, предусмотренных федеральными законами.

По прекращении указанных в настоящем пункте устава обстоятельств Общество обязано выплатить участникам Общества прибыль, решение о распределении которой между участниками Общества принято.

10. Структура органов управления Общества

10.1. Органами управления Общества являются:

- общее собрание участников Общества;
- единоличный исполнительный орган (Директор).

С момента назначения ликвидационной комиссии к ней переходят все полномочия по управлению делами Общества.

В случае, если Общество в любой период своей деятельности будет состоять из одного участника, все полномочия общего собрания участников Общества осуществляются таким участником единолично. По вопросам, относящимся к компетенции общего собрания Общества, уполномоченный орган управления единственного участника Общества принимает решения, которые оформляются в письменной форме. При этом положения Федерального закона «Об обществах с ограниченной ответственностью», а также положения настоящего устава, определяющие порядок созыва и проведения общего собрания участников и принятия им решений, равно как и иные положения, определяющие порядок взаимодействия участников Общества, не применяются, за исключением положений, касающихся сроков проведения годового общего собрания участников.

11. Общее собрание участников Общества

11.1. К исключительной компетенции общего собрания участников Общества относится:

11.1.1. Определение основных направлений деятельности Общества, а также принятие решения об участии в ассоциациях и других объединениях коммерческих организаций;

11.1.2. Изменение устава Общества, в том числе изменение размера уставного капитала Общества;

11.1.3. Образование исполнительных органов Общества и досрочное прекращение полномочий исполнительных органов Общества, а также принятие решения о передаче полномочий единоличного исполнительного органа общества другому хозяйственному обществу

(управляющей организации) или индивидуальному предпринимателю (управляющему), а также утверждение такой управляющей организации или такого управляющего и условий договора с такой управляющей организацией или с таким управляющим, если уставом общества решение указанных вопросов не отнесено к компетенции коллегиального органа управления общества;

11.1.4. Избрание и досрочное прекращение полномочий ревизионной комиссии (ревизора) Общества;

11.1.5. Утверждение годовых отчетов и годовых бухгалтерских балансов;

11.1.6. Принятие решения о распределении прибылей и убытков Общества;

11.1.7. Утверждение (принятие) документов, регулирующих внутреннюю деятельность Общества (внутренних документов Общества);

11.1.8. Принятие решения о размещении Обществом облигаций и иных эмиссионных ценных бумаг;

11.1.9. Назначение аудиторской проверки, утверждение аудитора и определение размера оплаты его услуг;

11.1.10. Принятие решения о реорганизации или ликвидации Общества;

11.1.11. Назначение ликвидационной комиссии и утверждение ликвидационных балансов;

11.1.12. Создание филиалов и представительств Общества, утверждение положений о них; определение условий передачи филиалам и представительством части имущества Общества;

11.1.13. Наделение участника (участников) Общества дополнительными правами и возложение на участника (участников) Общества дополнительных обязанностей, а также прекращение указанных прав и обязанностей;

11.1.14. Денежная оценка имущества, вносимого для оплаты долей в уставном капитале Общества;

11.1.15. Решение вопросов об одобрении крупных сделок;

11.1.16. Решение вопросов об одобрении сделок, в совершении которых имеется заинтересованность.

К компетенции общего собрания участников Общества относится также решение иных вопросов, отнесенных настоящим Уставом и законодательством Российской Федерации к компетенции Общего собрания участников Общества.

Решения по вопросам, указанным в пунктах 11.1.2., 11.1.12. настоящего устава принимаются большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов участников Общества.

Решения по вопросам, указанным в пункте 11.1.10. настоящего устава, принимаются всеми участниками Общества единогласно.

Решения по вопросам, предусмотренным пунктом 11.1.13. настоящего устава, принимаются всеми участниками Общества единогласно. Решение о возложении дополнительных обязанностей на определенного участника Общества принимается большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов участников Общества, при условии, если участник Общества, на которого возлагаются дополнительные обязанности, голосовал за принятие такого решения или дал письменное согласие.

Решение по вопросу, предусмотренному пунктом 11.1.16. настоящего устава, принимается большинством голосов участников Общества, не заинтересованных в совершении сделки.

Остальные решения принимаются большинством голосов от общего числа голосов участников Общества, если необходимость большего числа голосов для принятия таких решений не пред» или настоящим уставом.

11.2. Очередное общее собрание участников Общества проводится один раз в год и созывается Директором Общества.

Очередное общее собрание участников Общества должно проводиться не ранее чем через два месяца и не позднее чем через четыре месяца после окончания финансового года. Конкретную дату проведения годового собрания определяет Директор Общества.

11.3. Внеочередное общее собрание участников Общества проводится в любых случаях, если проведения такого общего собрания требуют интересы Общества и его участников.

Внеочередное общее собрание участников Общества созывается Директором Общества по его инициативе, участников Общества, обладающих в совокупности не менее чем одной десятой от общего числа голосов участников Общества, а также по требованию совета Директоров, наблюдательного совета, ревизионной комиссии, аудитора, в случае если настоящие органы предусмотрены уставом Общества, Директор Общества обязан в течение пяти дней с даты получения требования о проведении внеочередного общего собрания рассмотреть данное требование и принять решение о проведении внеочередного общего собрания участников Общества или об отказе в его проведении. При этом решение об отказе в проведении внеочередного общего собрания может быть принято только в случае:

- если не соблюден установленный Гражданским кодексом РФ, Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью» порядок предъявления требования о проведении внеочередного общего собрания участников Общества;

- если ни один из вопросов, предложенных для включения в повестку дня внеочередного общего собрания участников Общества, не относится к его компетенции или не соответствует требованиям федеральных законов.

Если один или несколько вопросов, предложенных для включения в повестку дня внеочередного общего собрания участников Общества, не относятся к компетенции Общего собрания или не соответствуют требованиям федеральных законов, данные вопросы не включаются в повестку дня.

Директор не вправе вносить изменения в формулировки вопросов, предложенных для включения в повестку дня внеочередного Общего собрания участников Общества, а также изменять предложенную форму проведения внеочередного Общего собрания участников Общества.

Наряду с вопросами, предложенными для включения в повестку дня внеочередного общего собрания участников Общества, Директор по собственной инициативе вправе включать в нее дополнительные вопросы.

Если в установленный Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью» срок Директором Общества не принято решение о проведении внеочередного общего собрания участников Общества или принято решение об отказе в его проведении, то созвать внеочередное общее собрание вправе орган или лицо, требующее его проведение.

Расходы на подготовку, созыв и проведение внеочередного Общего собрания участников Общества могут быть возмещены по решению Общего собрания участников Общества за счет средств Общества.

11.4. Порядок созыва общего собрания участников Общества определяется настоящим уставом и Положением об общем собрании участников Общества, если последнее принято в Обществе. В части, не урегулированной указанными в настоящем пункте документами, применяются правила, установленные Гражданским кодексом РФ, Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью».

Директор либо иной орган или лица, созывающие общее собрание участников Общества, обязаны не позднее чем за тридцать дней до его проведения уведомить об этом каждого участника Общества заказным письмом по адресу, указанному в списке участников Общества.

В уведомлении должны быть указаны время и место проведения общего собрания участников Общества, а также предлагаемая повестка дня.

Любой участник Общества вправе вносить предложения о включении в повестку дня общего собрания участников Общества дополнительных вопросов не позднее, чем за пятнадцать дней до его проведения. Дополнительные вопросы, за исключением вопросов, которые не относятся к компетенции общего собрания участников Общества или не соответствуют требованиям федеральных законов, в обязательном порядке включаются в повестку дня общего собрания участников Общества.

Орган или лица, созывающие общее собрание участников Общества, не вправе вносить изменения в формулировки дополнительных вопросов, предложенных для включения в повестку

дня.

В случае если по предложению участников Общества в первоначальную повестку дня общего собрания участников Общества вносятся изменения, орган или лица, созывающие общее собрание, обязаны не позднее чем за десять дней до его проведения уведомить всех участников о внесенных в повестку дня изменениях заказным письмом, направляемым по адресу, указанному в списке участников Общества.

При подготовке общего собрания участников Общества всем его участникам предоставляются следующие материалы и информация: годовой отчет Общества, заключения ревизионной комиссии (ревизора) и аудитора по результатам проверки годовых отчетов и годовых бухгалтерских балансов Общества, сведения о кандидате (кандидатах) на должность Директора, в ревизионную комиссию (ревизоры) Общества, проект изменений и дополнений, вносимых в устав Общества, или проект устава Общества в новой редакции, проекты внутренних документов Общества.

Орган или лица, созывающие общее собрание участников Общества, обязаны направить им информацию и материалы вместе с уведомлением о проведении общего собрания участников Общества, а в случае изменения повестки дня соответствующую информацию и материалы направляются вместе с уведомлением о таком изменении.

Указанная информация и материалы в течение тридцати дней до проведения общего собрания участников Общества должны быть предоставлены всем его участникам для ознакомления в месте нахождения Директора.

В случае нарушения установленного порядка созыва общего собрания участников Общества собрание считается правомочным при условии участия в нем всех участников Общества (представителей участников, при наличии соответствующей доверенности, оформленной в соответствии с Гражданским кодексом РФ).

11.5. Порядок проведения Общего собрания участников Общества и правила принятия решений общим собранием определяются в соответствии с нормами Гражданского кодекса РФ, Федерального закона «Об Обществах с ограниченной ответственностью», правилами положения об общем собрании участников Общества и Регламента общего собрания участников Общества, если последние приняты Обществом.

11.6. Принятие общим собранием участников Общества решения и состав участников Общества, присутствующих при его принятии, подтверждается подписанием протокола всеми участниками Общества.

12. Директор Общества

12.1. К компетенции Директора относятся все вопросы руководства текущей деятельностью Общества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания участников.

Директор организует выполнение решений общего собрания участников.

12.2. Директор без доверенности действует от имени Общества, в том числе:

- представляет интересы Общества как в Российской Федерации, так и за ее пределами;
- совершает сделки от имени Общества;
- имеет право первой подписи под финансовыми документами;
- распоряжается имуществом Общества для обеспечения его текущей деятельности в пределах, установленных Федеральным законом «Об Обществах с ограниченной ответственностью» и настоящим уставом;
- выдает доверенности на право представительства от имени Общества, в том числе доверенности с правом передоверия;
- издает приказы о назначении на должность работников Общества, об их переводе и увольнении, применяет меры поощрения и налагает дисциплинарные взыскания;
- издает приказы и дает указания, обязательные для исполнения всеми работниками Общества;

- организует ведение бухгалтерского учета и отчетности Общества;
- принимает решения по вопросам, связанным с подготовкой, созывом и проведением общего собрания участников Общества;
- осуществляет полномочия, необходимые для достижения целей деятельности Общества и обеспечения его нормальной работы, предусмотренные Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью».

12.3. Директор, не являющийся участником Общества, вправе участвовать в общем собрании участников Общества с правом совещательного голоса.

12.4. Директор избирается очередным общим собранием на срок 5 лет.

Полномочия Директора действуют с момента избрания его очередным общим собранием до момента избрания (переизбрания) Директора следующим через 5 лет очередным общим собранием. Полномочия Директора действуют с момента избрания его очередным общим собранием участников. Если новый Директор не был избран по какой-либо причине, то это означает пролонгацию полномочий действующего Директора до момента избрания (переизбрания) нового Директора.

Договор между Обществом и Директором подписывается от имени Общества лицом, председательствовавшим на общем собрании участников Общества, на котором избран Директор, или участником Общества, уполномоченным решением общего собрания участников Общества.

12.5. Общество вправе передать по договору полномочия своего единоличного исполнительного органа управляющему - коммерческой организации или индивидуальному предпринимателю.

12.6. Директор несет ответственность перед Обществом за убытки, причиненные обществу его умышленными действиями (бездействием), если иные основания и размер ответственности не установлены федеральными законами.

12.7. Директор несет ответственность за организацию, состояние и достоверность бухгалтерского учета в обществе, своевременное представление ежегодного отчета и другой финансовой отчетности в соответствующие органы, а также сведений о деятельности Общества, представляемых участникам, кредиторам и в средства массовой информации в соответствии с правовыми актами Российской Федерации и уставом Общества.

Договор с управляющим подписывается от имени Общества лицом, председательствовавшим на общем собрании участников Общества, утвердившем условия договора с управляющим, или участником Общества, уполномоченным решением общего собрания участников Общества. На управляющего распространяются нормы настоящего устава, относящиеся к Директору Общества.

13. Учет и отчетность. Фонды Общества

13.1. Прибыль (доход), остающаяся у Общества после уплаты налогов, иных платежей и сборов в бюджет и внебюджетные фонды, поступает в полное его распоряжение и используется Обществом самостоятельно.

13.2. Общество обязано вести бухгалтерский учет и представлять финансовую отчетность в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

13.3. Учетная политика, организация документооборота в обществе, в его филиалах и представительствах устанавливается приказом Директора.

13.4. Финансовый год устанавливается с 1 января по 31 декабря.

13.5. С момента государственной регистрации Общество ведет список участников Общества с указанием сведений о каждом участнике, размере его доли в уставном капитале и ее оплате, а также о размере долей, принадлежащих Обществу, датах их перехода к Обществу или приобретения Обществом.

14. Аудиторская проверка Общества

14.1. Общество для проверки и подтверждения правильности годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, а также для проверки состояния текущих дел Общества вправе, а в

случаях, предусмотренных законом, обязано ежегодно привлекать аудитора, не связанного имущественными интересами с Обществом или его участниками (внешний аудит). Такой аудит также может быть проведен по требованию любого из участников общества.

Привлечение аудитора для проверки и подтверждения правильности годовых отчетов и бухгалтерских балансов Общества обязательно в случаях, предусмотренных федеральными законами и иными правовыми актами Российской Федерации.

14.2. По требованию любого участника Общества аудиторская проверка может быть проведена выбранным им профессиональным аудитором, который должен соответствовать требованиям, установленным Федеральным законом «Об Обществах с ограниченной ответственностью». В случае проведения такой проверки оплата услуг аудитора осуществляется за счет участника Общества, по требованию которого она проводится. Расходы участника Общества на оплату услуг аудитора могут быть ему возмещены по решению общего собрания участников Общества за счет средств Общества.

15. Хранение документов Общества. Информация об Обществе

15.1. Общество обязано хранить следующие документы:

договор об учреждении Общества, за исключением случая учреждения Общества одним лицом, решение об учреждении Общества, устав Общества, а также внесенные в устав Общества и зарегистрированные в установленном порядке изменения; протокол (протоколы) собрания учредителей, содержащий решение о создании Общества и об утверждении денежной оценки неденежных вкладов в уставный капитал, а также иные решения, связанные с созданием Общества;

документ, подтверждающий государственную регистрацию Общества;

документы, подтверждающие права Общества на имущество, находящееся на его балансе;

внутренние документы Общества;

положения о филиалах и представительствах Общества;

документы, связанные с эмиссией облигаций и иных эмиссионных ценных бумаг

Общества;

протоколы общих собраний участников Общества;

приказы и распоряжения Директора;

списки аффилированных лиц Общества;

заключения аудитора, государств, и муниципальных органов финансового контроля;

письменные уведомления о состоявшейся уступке доли или части доли в уставном капитале

Общества;

иные документы, предусмотренные федеральными законами и иными правовыми актами Российской Федерации, уставом, внутренними документами Общества, решениями общего собрания участников Общества и Директором Общества.

15.2. Общество хранит документы, предусмотренные п. 15.1. устава, по месту нахождения Директора или в ином месте, известном и доступном участникам Общества. Директор Общества обязан обеспечить возможность беспрепятственного ознакомления с указанными документами участников Общества по их письменным запросам.

По письменным запросам участников Общества Директор предоставляет участникам Общества также иную информация об Обществе. Участники Общества обязаны обеспечивать неразглашение полученной информации.

В порядке, установленном действующим законодательством, Директор Общества предоставляет государственным органам и органам местного самоуправления, ту информацию, запрашивать которую они уполномочены.

Иным лицам Директором Общества может быть предоставлена только информация не относящаяся к коммерческой тайне Общества.

15.3. Протоколы всех общих собраний участников Общества подшиваются в книгу протоколов, которая должна в любое время предоставляться любому участнику Общества для ознакомления.

По требованию участников Общества им выдаются выписки из книги протоколов, удостоверенные Директором.

15.4. Общество не обязано публиковать отчетность о своей деятельности, за исключением случаев, предусмотренных федеральными законами.

16. Реорганизация и ликвидация Общества

16.1. Решение о реорганизации Общества (слиянии, присоединении, разделении, выделении, преобразовании) принимается участниками Общества в соответствии с Гражданским кодексом РФ и Федеральным законом «Об Обществах с ограниченной ответственностью». При реорганизации Общества его права и обязанности переходят к правопреемнику или правопреемникам Общества. Реорганизация Общества проводится в соответствии с законодательством Российской Федерации. Общество считается реорганизованным с момента государственной регистрации вновь возникшего юридического лица или юридических лиц, кроме случая реорганизации в форме присоединения.

16.2. Ликвидация Общества производится по решению участников Общества. Ликвидация Общества может производиться также по решению суда в случаях, предусмотренных законодательством. Ликвидация Общества производится в соответствии с правилами, установленными Федеральным законом «Об Обществах с ограниченной ответственностью».

Handwritten notes and a stamp in the top left corner, including the number "14" and some illegible text.



Прощито, пронумеровано
Всего 14 (четырнадцать) листов.
Полкин М.А.
Подпись ФИО



Форма № Р 5 1 0 0 3

Федеральная налоговая служба СВИДЕТЕЛЬСТВО

о государственной регистрации юридического лица

В Единый государственный реестр юридических лиц в отношении юридического лица

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СОЮЗАРХТРАНС"

полное наименование юридического лица

внесена запись о создании юридического лица

7 марта 2014 года
(дата) (месяц прописью) (года)

за основным государственным регистрационным номером (ОГРН)

1 1 4 2 9 0 1 0 0 2 1 6 6

Запись содержит сведения, приведенные в прилагаемом к настоящему свидетельству листе записи Единого государственного реестра юридических лиц.

Свидетельство выдано налоговым органом Инспекция Федеральной налоговой службы по г.Архангельску
(Наименование регистрирующего органа)

7 марта 2014 года
(дата) (месяц прописью) (года)



Елисеев Вячеслав
Валентинович
Фамилия, штифтлы



серия 29 №002071172

Форма № 1-1-Учет
Код по КНД 1121007

Федеральная налоговая служба СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ПОСТАНОВКЕ НА УЧЕТ РОССИЙСКОЙ ОРГАНИЗАЦИИ
В НАЛОГОВОМ ОРГАНЕ ПО МЕСТУ ЕЕ НАХОЖДЕНИЯ

Настоящее свидетельство подтверждает, что российская организация
**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК СОЮЗАРХТРАНС"**

(полное наименование российской организации в соответствии с учредительными документами)

ОГРН 1 1 4 2 9 0 1 0 0 2 1 6 6

поставлена на учет в соответствии с
Налоговым кодексом Российской Федерации

07.03.2014
(число, месяц, год)

в налоговом органе по месту нахождения Инспекция Федеральной налоговой службы по г.Архангельску

2 9 0 1

(полное наименование налогового органа и его код)

и ей присвоен

ИНН/КПП 2 9 0 1 2 4 5 8 8 1 / 2 9 0 1 0 1 0 0 1

Заместитель начальника Инспекции Федеральной
налоговой службы по г.Архангельску



В. В. Елисеев



**Лист записи
Единого государственного реестра юридических лиц**

В Единый государственный реестр юридических лиц в отношении юридического лица

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК СОЮЗАРХТРАНС"**

полное наименование юридического лица

основной государственный регистрационный номер (ОГРН)

1 1 4 2 9 0 1 0 0 2 1 6 6

внесена запись о государственной регистрации изменений, вносимых в учредительные документы юридического лица

"18" февраля 2019 года
(число) (месяц прописью) (год)

за государственным регистрационным номером (ГРН)

2 1 9 2 9 0 1 0 5 5 1 2 5

Запись содержит следующие сведения:

№ п/п	Наименование показателя	Значение показателя
1	2	3

Сведения о наименовании юридического лица, внесенные в Единый государственный реестр юридических лиц

1	Организационно-правовая форма	Общества с ограниченной ответственностью
2	Полное наименование юридического лица на русском языке	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК СОЮЗАРХТРАНС"
3	Сокращенное наименование юридического лица на русском языке	ООО "СЗ САТ"
4	ИНН	2901245881
5	КПП	290101001

Сведения о заявителях при данном виде регистрации

6	Вид заявителя	Лицо, действующее от имени юридического лица без доверенности
<i>Данные заявителя, физического лица</i>		
7	Фамилия	ПАЛКИН
8	Имя	МИХАИЛ
9	Отчество	АНДРЕЕВИЧ
10	Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	290405403547
11	ИНН ФЛ по данным ЕГРН	290405403547

Сведения о документах, представленных для внесения данной записи в Единый государственный реестр юридических лиц

		1
12	Наименование документа	Р13001 ЗАЯВЛЕНИЕ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ, ВНОСИМЫХ В УЧРЕД. ДОКУМЕНТЫ
13	Номер документа	2901040А
14	Дата документа	11.02.2019
15	Документы представлены	на бумажном носителе
		2
16	Наименование документа	ДОКУМЕНТ ОБ ОПЛАТЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ПОШЛИНЫ
17	Номер документа	Б/Н
18	Дата документа	07.02.2019
19	Документы представлены	на бумажном носителе
		3
20	Наименование документа	ПРОТОКОЛ
21	Номер документа	5
22	Дата документа	06.02.2019
23	Документы представлены	на бумажном носителе
		4
24	Наименование документа	УСТАВ
25	Номер документа	Б/Н
26	Дата документа	06.02.2019
27	Документы представлены	на бумажном носителе

Лист записи выдан налоговым органом

Инспекция Федеральной налоговой
службы по г.Архангельску

наименование регистрирующего органа

"18" февраля 2019 года
(число) (месяц прописью) (год)

Заместитель начальника



Елисеев Вячеслав Валентинович

Подпись. Фамилия, инициалы

ПРОТОКОЛ № 5
внеочередного общего собрания участников
общества с ограниченной ответственностью «СоюзАрхТранс»

Форма проведения собрания: совместное присутствие участников для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решения по вопросам, поставленным на голосование.

Место проведения собрания: город Архангельск, улица Зеньковича, дом 3.

Дата проведения общего собрания участников: «06» февраля 2019 г.

Время открытия общего собрания 09 час.00 мин.

Время закрытия общего собрания 10 час.00 мин.

Дата составления протокола общего собрания «06» февраля 2019 г.

На общем собрании присутствовали следующие участники:

Гражданин Российской Федерации Палкин Михаил Андреевич, доля в уставном капитале Общества 74,1 %;

Гражданина Российской Федерации Веремеев Артем Андреевич, доля в уставном капитале Общества 25,9 %.

В собрании приняли участие владельцы 100% голосов от общего количества голосов.

Кворум имеется. Общее собрание правомочно принимать решения. Секретарь собрания Веремеев Артем Андреевич.

Повестка дня:

1. Выборы председателя общего собрания участников.
2. Определение порядка принятия решений по вопросам Повестки дня Общего собрания участников.
5. Об изменении наименования Общества.
6. Об утверждении новой редакции Устава Общества в связи с изменением наименования Общества.

Решения по повестке дня:

По первому вопросу: выступил Веремеев А.А. и предложил избрать председательствующим Палкина Михаила Андреевича.

Голосовали: «ЗА» - 100 %, «ПРОТИВ» - 0%, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 %.

Решение принято.

Постановили: избрать Председателем Общего собрания Палкина Михаила Андреевича.

По второму вопросу: выступил Палкин М.А. и предложил определить порядок принятия Общим собранием участников решения и состав участников, присутствовавших при его принятии путем подписания протокола всеми участниками.

Голосовали: «ЗА» - 100 %, «ПРОТИВ» - 0%, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 %.

Решение принято.

Постановили: В соответствии с п. 3 ст. 67.1 ГК РФ определить порядок принятия решений по вопросам повестки дня Общего собрания участников. Принятие Общим собранием участников решений по повестке дня и составу участников, присутствовавших при его принятии подтверждается подписанием протокола всеми участниками.

По третьему вопросу: слушали Палкина М.А. об изменении наименования Общества на новое, полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик СоюзАрхТранс», сокращенное наименование: ООО «СЗ САТ».

Голосовали: «ЗА» - 100 %, «ПРОТИВ» - 0%, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 %.

Решение принято.

Постановили: Изменить наименование Общества на новое, полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «СоюзАрхТранс», сокращенное наименование: ООО «СЗ САТ».

По четвертому вопросу: слушали Палкина М.А. об утверждении Устава Общества в новой редакции, в связи с изменением наименования Общества.

Голосовали: «ЗА» - 100 %, «ПРОТИВ» - 0%, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0 %.

Решение принято.


Постановили: Утвердить новую редакцию устава Общества.

Все вопросы повестки дня рассмотрены. Подсчет голосов по вопросам повестки дня проводил Веремсев А.А.

Председатель собрания

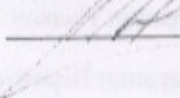
 Палкин М.А.

Секретарь собрания

 Веремсев А.А.

Участники Общества:

 Палкин М.А.

 Веремсев А.А.



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"Север - Булгар - Сервис"

Свидетельство №135/2-2013-1650058874-П140 от "17" января 2013 года

Заказчик: ООО "СоюзАрхТранс"

Многофункциональное здание с жилым комплексом
по адресу г. Архангельск, территориальный округ Майская горка,
на пересечении пр. Московский и ул. Галушина

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

03.2017-ПЗУ

Том 2

Изм.	№ док.	Подпись	Дата

г. Архангельск, 2018 год



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"Север - Булгар - Сервис"

Свидетельство №135/2-2013-1650058874-П140 от "17" января 2013 года

Заказчик: ООО "СоюзАрхТранс"

Многофункциональное здание с жилым комплексом
по адресу г. Архангельск, территориальный округ Майская горка,
на пересечении пр. Московский и ул. Галушина

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

03.2017-ПЗУ

Том 2

Разработал

Большаков С.А.

Главный инженер проекта

Преснецова Г.П.

г. Архангельск, 2018 год

СПИСОК ИСПОЛНИТЕЛЕЙ

Инженер-проектировщик		С.А. Большаков	
	подпись		дата
Главный инженер проекта		Преснецова Г.П.	
	подпись		дата

СОДЕРЖАНИЕ

- а) характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.....3
- б) обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка - в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации.....3
- в) обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент).....3
- г) технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.....4
- д) обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод.....4
- е) описание организации рельефа вертикальной планировкой.....4
- ж) описание решений по благоустройству территории.....5
- з) зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения.....5
- и) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения.....7
- к) характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения.....7
- л) обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов производственного назначения.....7

а) характеристику земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

Земельный участок, предоставлен в аренду согласно договора, кадастровый номер 29:22:060410:32, общей площадью 11989 м² расположен на пересечении ул. П. Галушина и пр. Московский в г. Архангельск, Архангельской области. Земельный участок предназначен для использования в целях строительства многоэтажных многоквартирных жилых домов. С юго-восточной стороны участок примыкает к земельному участку, на котором расположен жилой дом по адресу пр. Московский, д. 52, жилой дом по адресу ул. П. Осипенко, д. 20. Инженерно-геологические изыскания выполнены ООО "Геоизыскания" в 2017 году. Топографическая съемка участка в М 1:500 предоставлена ООО "Геоизыскания". Участок не свободен от существующей застройки – на участке присутствует объект незавершенного строительства.

Проектируемые многоквартирные жилые дома ориентированы главным фасадом на пр. Московский и ул. П. Галушина, проходящих на северо-востоке и северо-западе от земельного участка для строительства. Въезд на дворовую территорию жилых домов предусматривается с существующих внутриквартальных проездов с твердым покрытием, проходящих к северо-западу и юго-востоку от земельного участка для строительства.

Система координат местная г. Архангельска. Система высот Балтийская 1954 (1946) года.

Рельеф участка спокойный, не свободен от существующей застройки – на участке присутствует объект незавершенного строительства. Вертикальную планировку при строительстве многоквартирных жилых домов предусмотреть в границах отведенного земельного участка площадью 11989 м² для строительства жилых домов, а так же в границах земельного участка, предусмотренного под благоустройство площадью 5617 м².

б) обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка - в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации

Проектом не предусмотрено.

в) обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка

Проектная документация выполнена в соответствии с:

- Правилами землепользования и застройки г. Архангельска;

- Генерального плана города;

СП 18.133330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий»;

СП 42.133330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

- ФЗ №123 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности зданий и сооружений».

В основу разработки проекта положены следующие материалы:

1. Задание на проектирование, утвержденное заказчиком в 2017 г.;

2. Градостроительного плана земельного участка №RU29301000-2421;

з) технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Количество
1	Площадь участка	м ²	11989
2	Площадь застройки	м ²	5155
3	Площадь благоустраиваемой территории	м ²	17606
4	Площадь проездов, тротуаров, площадок в пределах границы участка	м ²	5011
5	Площадь проездов, тротуаров, площадок за границами участка	м ²	4293
6	Площадь озеленения в пределах границы участка	м ²	1813
7	Площадь озеленения за границами участка	м ²	1324
8	Процент озеленения	%	15,2

д) обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, наводковых, поверхностных и грунтовых вод

С целью восстановления нарушенных земель и снижения активности экзогенных геологических процессов (эрозии и дефляции) после завершения строительства инвестируемых объектов требуется проведение определенных защитных мероприятий.

В составе мероприятий по инженерной подготовке территории предусмотрены вертикальная планировка и отвод поверхностных вод в проектируемые сооружения ливневых стоков.

е) описание организации рельефа вертикальной планировкой

Организация рельефа участка запроектирована с учетом выполнения нормального водоотвода атмосферных и талых вод, оптимальной высотной привязкой проектируемых зданий и сооружений, с учетом существующего рельефа местности. Характер существующего рельефа местности сохраняется, выполняется террасирование площадки проектирования, выполняется подрезка склонов и организация насыпи высотой до 0,5 метра. Продольные уклоны на проездах и площадках соответствуют нормативным значениям: 0,005-0,09, поперечные – 0,02.

Отвод поверхностных вод с проектируемых проездов и площадок, отвод атмосферных осадков с кровель зданий запроектирован по спланированной поверхности в дождеприемные решетки, лотки и канавы, далее в систему закрытой ливневой канализации и очистные сооружения ливневых стоков.

Вертикальная планировка отвечает характеру намечаемого использования и планировочной организации территории. Вертикальная планировка выполнена методом проектных горизонталей.

Разбивка многоквартирных жилых домов производится от пунктов геодезической сети. Высотные отметки принимаются с пункта геодезической сети. За условную отметку 0,000, соответствующую уровню чистого пола первого этажа проектируемых многоквартирных жилых домов, принята абсолютная отметка +6,700 – для I очереди строительства, +6,000 и +5,200 – для II и III очереди строительства.

ж) описание решений по благоустройству территории

При строительстве многоквартирных жилых домов благоустройство и озеленение территории предусматривается как в границах отведенного земельного участка площадью 11989 м² так и в границах участка отведенного для благоустройства территории площадью 5617 м².

В границах благоустраиваемой территории предусмотрены: проезды, автостоянки, гостевые автостоянки, тротуары, площадка для отдыха, площадка для игр детей, площадка для чистки одежды (бельевая).

Проезды, тротуары, площадки для гостевых автостоянок предусмотрены с асфальтобетонным покрытием, площадка для чистки одежды предусмотрена с бетонным покрытием. Площадки для отдыха и игр детей предусмотрены с песчано-гравийным покрытием.

Все площадки оборудованы соответствующим их назначению современным набором малых архитектурных форм. В качестве малых архитектурных форм проектом предусмотрена продукция фирмы ООО "Север-Булгар-Сервис". Вся продукция сертифицирована, заводского изготовления, имеет яркую и красочную окраску. Для придания единого цветового и архитектурного стиля дворовой территории, проектом предусмотрен современный дизайн всех элементов малых архитектурных форм.

На территории участка многоквартирных жилых домов проектом предусмотрена автостоянка для временного хранения в количестве 43 машино-мест, гостевая автостоянка на 10 машино-мест и автостоянка на 18 машино-мест на цокольном этаже. Согласно табл.10* СП 42.13330.2010 расстояние от открытых стоянок при числе автомобилей 10 и менее до окон жилых зданий принимается 10 м, при числе автомобилей более 10 – 15 м.

Вся свободная от застройки и покрытий территория участка озеленяется путем посадки крупно растущих деревьев, кустов в группах, разбивкой газонов. Проектом предусмотрены эко-парковки (парковочные места на газоне). Работы по устройству качественных газонов произвести с подсышкой плодородного слоя грунта и посева многолетних трав. В озеленении применены группы невысоких форм и живые изгороди кустарников (сирень, боярышник). Посадочный материал для озеленения территории приобрести в специализированных питомниках или при их содействии.

з) зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений

В границах предоставленного участка под благоустройство выполнено зонирование территории. Спортивная и часть хозяйственных площадок выполнена за границами земельного участка, детская и площадка для отдыха взрослых расположены с юго-восточной стороны земельного участка. Также на юго-восточной границе земельного участка расположены автостоянки общей вместимостью 71 машино-мест (включая подземные).

РАСЧЕТ ДВОРОВОЙ ТЕРРИТОРИИ**Общие данные**

Площадь земельного участка составляет - 11989 м²;

Площадь земельного участка в границах благоустройства - 17606 м²;

Общая площадь квартир жилых домов - 24165 м²;

Площадь застройки многоквартирных жилых домов и ТП - 4941 м².

Расчет количества человек проживающих в многоквартирных жилых домах

$$24165 / 30 = 806 \text{ человек,}$$

где 24165 м² - общая площадь квартир жилых домов.

30 м²/чел - расчетная жилищная обеспеченность, принятая для проектирования коммерческого жилья в условиях реконструкции существующей застройки города.

Расчет площадок для стоянок автомашин

Требуемое количество парковочных мест для постоянного хранения автомобилей на 1000 жителей составляет 350 шт.

$$806 \times 0,350 = 282 \text{ машино-мест.}$$

Согласно п. 11.19 СП 42.13330.10 общая обеспеченность автостоянками должна быть не менее 90% расчетного числа индивидуальных легковых автомобилей. Следовательно, требуемое количество парковочных мест будет составлять:

$$282 \times 0,9 = 254 \text{ машино-мест.}$$

Согласно п. 11.19 СП 42.13330.10 количество парковочных мест для временного хранения автомобилей должно быть 25% от парка индивидуальных легковых автомобилей, т.е.:

$$254 \times 0,25 = 64 \text{ машино-места.}$$

Требуемое количество гостевых парковочных мест для временного хранения автомобилей на 1000 жителей составляет 40 шт.

$$806 \times 0,040 = 32 \text{ машино-места.}$$

Требуемое количество парковочных мест для временного хранения автомобилей для магазина 5 машино-мест на 100 м торговой площади.

$$1108 \times 0,05 = 55 \text{ машино-мест.}$$

Итого, общее количество требуемых парковочных мест составляет: 64 + 32 + 55 = 151 машино-место.

Принимаем наземные стоянки автомашин общей вместимостью 102 машино-мест за пределами земельного участка, 53 машино-мест в пределах земельного участка и стоянки автомашин на I этапе строительства вместимостью 18 машино-мест на цокольном этаже.

Расчет дворовой территории

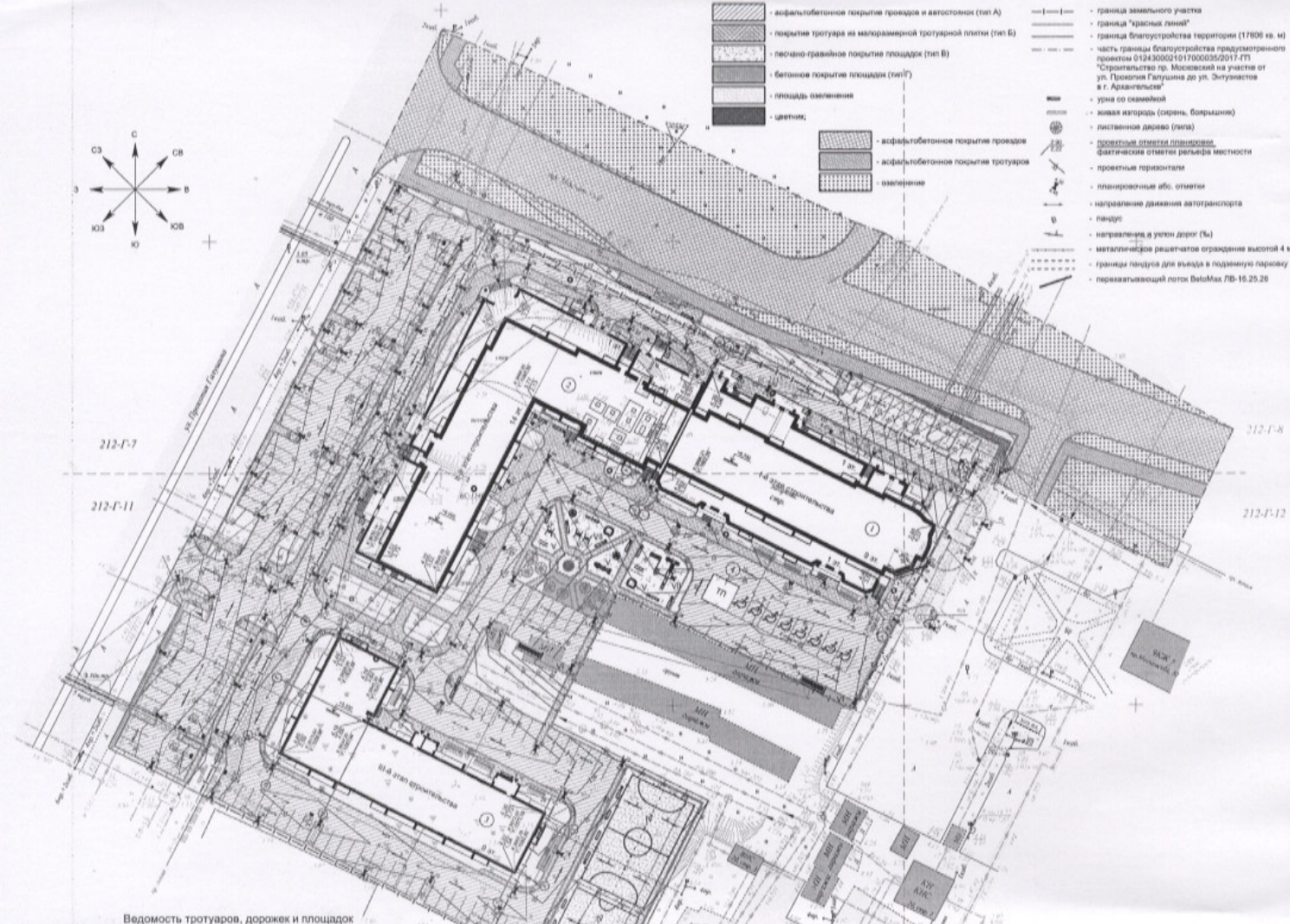
Расчет размеров территорий площадок произведем для проектируемых жилых домов в соответствии со ст. 18.1 ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ГОРОД АРХАНГЕЛЬСК», утвержденных решением Архангельской городской Думы от 23.10.2013 № 14 минимальные требуемые территории площадок составят:

- Площадь детских площадок - $806 \times 0,3 = 241,8 \text{ м}^2$ (принимаем 260 м²), где 0,3 - удельный размер детских площадок на 1 чел.;
- Площадь площадок для отдыха взрослых - $806 \times 0,1 = 80,6 \text{ м}^2$ (принимаем 81 м²), где 0,1 - удельный размер площадок для отдыха взрослых на 1 чел.;
- Площадь спортивных площадок - $806 \times 1 = 806,0 \text{ м}^2$ (принимаем 830 м²), где 1 - удельный размер спортивных площадок на 1 чел.;
- Площадь площадок для хозяйственных целей - $806 \times 0,15 \times 0,5 = 60,5 \text{ м}^2$ (принимаем 61 м²), где 0,15×0,5 - удельный размер площадок для хозяйственных целей на 1 чел. с учетом п. 4 ст. 39 ПЗЗ;
- Площадь озеленения территории - $11989 \times 0,15 = 1798,4 \text{ м}^2$ (принимаем 1813 м²).

БАЛАНС ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТИРУЕМОГО УЧАСТКА

Условные обозначения

- асфальтобетонное покрытие проездов и автостоянок (тип А)
- покрытие тротуара на мелкозернистой тротуарной плите (тип В)
- песочно-гравийное покрытие площадок (тип В)
- бетонное покрытие площадок (тип Г)
- площадь озеленения
- цветник
- асфальтобетонное покрытие проездов
- асфальтобетонное покрытие тротуаров
- озеленение
- граница земельного участка
- граница "красных линий"
- граница благоустройства территории (17808 кв. м)
- часть границы благоустройства предпроектного проекта 012430002101700035/2017-ГП "Строительство гр. Московский на участке от ул. Прохорова Галушина до ул. Энтузиастов в г. Архангельске"
- урна со скамейкой
- ковалка изгородь (сирень, боярышник)
- лиственное дерево (липа)
- проектные отметки планировки
- фактические отметки рельефа местности
- проектные горизонтали
- планировочные оси, отметки
- направленные движения автотранспорта
- панель
- направление и уклон дорог (%)
- металлическое решетчатое ограждение высотой 4 м
- границы панелей для въезда в подземную парковку
- перехватывающий лоток BateMax LB-16.25.26



Ведомость тротуаров, дорожек и площадок

Поз	Наименование	Тип	Площадь покрытия, кв. м		Примечание
			в проезде	вне проезда	
I	Проезды	A	3162	3130	6292
II	Тротуары	B	1437	313	1750
III	Детский игровой комплекс / площадка / детская игровая площадка (машинки-машины)	G	43/1019	102/77	174
IV	Площадка для спортивных игр	B	-	830	830
V	Площадка для игр детей	D	260	-	260
VI	Жилая площадка	T	45	16	61
VII	Площадка для отдыха взрослых	R	81	-	81
VIII	Газон		1813	1324	3137
IX	Отсыпка		263	4	267

РАСЧЕТ ДВОРОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

Общие данные
 Площадь земельного участка составляет - 11989 м²,
 Площадь земельного участка в границах благоустройства - 17606 м²,
 Общая площадь квартир жилых домов - 24165 м²,
 Площадь застроенной многоквартирных жилых домов и ТП - 4924 м².

Расчет количества человек проживающих в многоквартирных жилых домах
 24165 / 10 = 2416,5 человек,
 где 24165 м² - общая площадь квартир жилых домов.

30 м²/чел - расчетная жилищная обеспеченность, принята для проектирования комплексного жилья в условиях реконструкции существующей застройки города.

Расчет площадок для стоянок автомобилей
 Требуемое количество парковочных мест для постоянного хранения автомобилей на 1000 жителей составляет 350 шт.

806 × 0,350 = 282 машино-мест.

Согласно п. 11.19 СН 42.133.30.10 общая обеспеченность автостоянками должна быть не менее 90% расчетного числа многоквартирных жилых автомобилей. Следовательно, требуемое количество парковочных мест будет составлять:
 282 × 0,9 = 254 машино-мест.

Согласно п. 11.19 СН 42.133.30.10 количество парковочных мест для временного хранения автомобилей должно быть 25% от парка многоквартирных жилых автомобилей, т.е.:
 254 × 0,25 = 64 машино-мест.

Требуемое количество системных парковочных мест для временного хранения автомобилей на 1000 жителей составляет 40 шт.
 806 × 0,040 = 32 машино-мест.

Требуемое количество парковочных мест для временного хранения автомобилей для машины 5 машино-мест на 100 м² городской площади.
 1108 × 0,05 = 55 машино-мест.

Итого, общее количество требуемых парковочных мест составляет: 64 + 32 + 55 = 151 машино-мест.

Принимая норматив стоянки автомобиля общей вместимостью 102 машино-мест на площадь земельного участка, 53 машино-мест в границах земельного участка и стоянки автомобилей на 1 уровне строительства вместимостью 18 машино-мест из подземного этажа.

Расчет дворовой территории
 Расчет размеров территории, необходимой для размещения жилых домов и комплексов со ст. 18.1 ПРАВИЛ ЗЕМЕЛЬПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ г. ГОРОДА АРХАНГЕЛЬСКА, утвержденных решением Архангельской городской Думы от 23.10.2013 № 14-1/13-19.
 - Площадь детских площадок - 806 × 0,3 = 241,8 м² (приведем 169 м²), где 0,3 - удельный размер детских площадок на 1 чел.;
 - Площадь площадок для отдыха взрослых - 806 × 0,1 = 80,6 м² (приведем 81 м²), где 0,1 - удельный размер площадок для отдыха взрослых на 1 чел.;
 - Площадь спортивных площадок - 806 × 1 = 806,0 м² (приведем 830 м²), где 1 - удельный размер спортивных площадок на 1 чел.;
 - Площадь площадок для коллективных игр - 806 × 0,15 × 0,5 = 60,5 м² (приведем 61 м²), где 0,15 × 0,5 - удельный размер площадок для коллективных игр на 1 чел. с учетом п. 4 ст. 39 ПЗЗ;
 - Площадь озеленения территории - 11989 × 0,15 = 1798,4 м² (приведем 1813 м²).

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Поз	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, кв. м		Строительный объем, куб. м				
			Здание	Всего	Здание	Всего					
1	Проектируемый жилой дом (4-й этаж)	9	1	94	94	1629	1530	5176	5176	30910	30910
2	Проектируемый жилой дом (4-й этаж)	14	1	265	265	2153	12172	12172	72031	72031	
3	Проектируемый жилой дом (10-й этаж)	0	1	135	135	1199	1199	6817	6817	31656	31656
4	Проектируемые ТП	1	1	-	-	33	33	-	-	-	-

03.2017-ПЗУ

г. Архангельск, территориальный округ Майская гора, на пересечении пр. Московский и ул. Галушина

Мультифункциональное здание с жилым комплексом

Этажи	Стандарт	Лифт	Лестница
П	1	1	4

Схема планировочной организации земельного участка М 1:500