

Приложение № 1
къ уставу акционернаго общества
«Каунисъ и Тойвола».

Вслѣдствіе значительнаго вздорожанія жизни въ городахъ, вопросъ о размещеніи городскихъ обитателей въ пригородахъ и окрестныхъ поселкахъ, получаетъ значительное развитіе, а между тѣмъ каждый желающій осуществить загородную постройку, на первыхъ же порахъ, испытываетъ всякаго рода затрудненія.

Дѣйствительно, загородное строительство находится у насъ еще въ самомъ первобытномъ состояніи: не только сельскія постройки, но и постройки уѣздныхъ городовъ и пригородовъ возводятся зачастую безъ всякаго техническаго надзора мелкими подрядчиками самоучками.

Лица не видавшія современныхъ загородныхъ конструкцій и потому не отдающія себѣ отчета въ томъ, что за израсходованную сумму можно получить нѣчто болѣе совершенное по прочности, комфорту и изяществу—мирятся съ создавшейся обстановкой; лица же бывавшія за границей или же привыкшія вообще къ комфорту—не могутъ мириться съ безчисленными дефектами этихъ построекъ и стараются поскорѣй отдѣлаться отъ неподходящихъ къ ихъ требованіямъ жилищъ. Обстоятельство это въ высокой степени тормозитъ развитіе культурной загородной жизни.

Не смотря на то, что въ западной Европѣ и въ Америкѣ имѣются уже въ каждой странѣ десятки компаній, занимающихся исключительно загороднымъ строительствомъ,—у насъ въ Россіи ни одной подобной компаніи не существуетъ и русская публика съ завистью читаетъ описаніе дѣйствительно комфортабельной загородной жизни англичанъ, помѣщенное въ прекрасной книгѣ Г. Мижуева «Города Сады».

Вслѣдствіе климатическихъ условий, большихъ разстояній, дороговизны матеріаловъ, отсутствія достаточнаго количества мастеровъ и образованныхъ техниковъ—загородный домъ нормальнаго типа, обходится очень дорого и большинство убѣждено, что намъ нельзя и мечтать о той дешевизнѣ построекъ, которая существуетъ въ западной Европѣ.

Но этотъ взглядъ не вѣренъ и основанъ на рутинѣ и на незнакомствѣ съ прогрессомъ въ строительномъ искусствѣ. Множество архитекторовъ, инженеровъ и техниковъ и у насъ заняты разрѣшеніемъ вопроса «экономичности построекъ», не проведеніе въ жизнь подобныхъ изобрѣтеній требуетъ широкихъ испытаній и правильнаго научнаго ихъ примѣненія, что, при наличіи создавшейся въ Россіи обстановки загороднаго строительства,—не можетъ быть осуществлено.



это общество по законамъ Финляндіи, съ правомъ оперировать и въ Россіи и, вмѣстѣ съ тѣмъ, организовать это общество на совершенно новыхъ началахъ.

Весь капиталъ общества предположенъ въ 6.000.000 финскихъ марокъ, что составляетъ по законному, бывшему до войны, курсу по 37½ коп. за марку—капиталъ въ 2.250.000 рублей.

Чтобы общество могло начать сразу функционировать и давать, на первыхъ же порахъ, нѣкоторый доходъ,— рѣшено было приобрести образцовое предпріятіе этого рода подъ Петроградомъ, а именно предпріятіе Инженера В. К. Орловскаго около Теріокъ, на берегу моря, подъ названіемъ «Каунисъ и Тойвола», почему, на первое время, и обществу присвоено это названіе.

Образцовый дачный поселокъ этотъ, съ красивѣйшимъ мѣстоположеніемъ, земли коего въ большинствѣ приведены уже въ культурный видъ, имѣетъ до 30 верстъ благоустроенныхъ дорогъ и до 70 красивыхъ дачъ, построенныхъ основательно и дешево по новымъ системамъ. Типы дачъ изображены въ прилагаемой при семъ брошюрѣ: «Загородныя экономическія постройки».

Всѣ 500 дачныхъ участковъ, общей площадью около 2.000.000 квадрат. метровъ,—оцѣнены правительственной комисіей по средней цѣнѣ на дачную землю въ этой мѣстности, а именно по 3 марки за 1 квадрат. метръ, слѣдовательно стоимость одной земли, безъ инвентаря и построекъ, опредѣлилась въ 6.000.000 марокъ.

Владѣлецъ означеннаго предпріятія согласился примкнуть къ новой организаціи при условіи уплаты ему, какъ за все недвижимое имущество, такъ и за инвентаръ и постройки а также за передачу въ собственность общества организованнаго имъ строительнаго предпріятія—со всеми патентами, охранительными свидѣтельствами, торговыми марками и пр.—за 3.000.000 марокъ.

Такимъ образомъ, настоящее общество является не созданіемъ чего нибудь новаго, требующаго долговременной организаціи и подысканія объектовъ для примѣненія своей дѣятельности, а продолженіемъ и развитіемъ уже прочно поставленнаго предпріятія, которое, съ приливомъ новыхъ средствъ, получить, какъ новый импульсъ для своего завершения, такъ и возможность расширить предпріятіе повсемѣстной организаціей строительнаго дѣла.

Слѣдствіемъ подобной организаціи получается слѣдующее положеніе:

1) акціи даннаго общества представляются не идейными, а матеріальными, т. к. каждой акціи соответствуетъ доля недвижимаго имущества;

2) часть акціонернаго капитала обращается на завершеніе, находящагося въ полномъ ходу, дѣла по устройству образцоваго дачнаго поселка «Каунисъ и Тойвола», и, по распродажѣ всѣхъ 500 участковъ, съ постройкой такого-же количества дачъ, вырученнымъ, какъ отъ земельной операціи, такъ и отъ прибыли по постройкѣ дачъ, дивидендомъ—съ избыткомъ покроеется полностью весь акціонерный капиталъ, такъ что дальнѣйшая дѣятельность общества дастъ акціонерамъ уже чистую ренту, безъ всякаго участія капиталомъ;

3) другая же часть акціонернаго капитала въ тоже время обращается, базируясь на вышеуказанномъ предпріятіи, на постепенное развитіе строительныхъ операцій, эксплуатируя наличные патенты, широко развивая огнестой-

кое экономическое строительство въ той области гражданскаго строительства, въ которой даже и два десятка подобныхъ компаний могутъ свободно работать, безъ взаимной конкуренціи, на пользу человѣчества и съ большой выгодой для себя.

Акціи выпускаются по 400 марокъ или, по законному курсу, по 150 руб. за каждую.

Подробности въ прилагаемомъ при семъ уставѣ.

Приложение № 2
къ уставу акционерного общества
«Наунисъ и Тойвола».

Протоколъ Общаго Собранія.

1915 года Декабря состоялось учредительное собраніе Акціонернаго Общества Каунисъ и Тойвола, въ деревнѣ Теріоки Теріокскаго прихода.

Въ собраніи присутствовали акціонеры владѣющіе 7.500 акціями и такимъ образомъ, на собраніи были представлены все акціи акціонернаго Общества.

§ 1.

Предсѣдателемъ собранія былъ избранъ единогласно господи́нъ И. А. Лихачевъ и секретаремъ В. К. Лукомскій.

Собраніе признали законнымъ.

§ 2.

Собранію былъ представленъ списокъ подписчиковъ на акціи.

Изъ списка выяснилось, что все акціи были разобраны и, списокъ былъ удостовѣренъ подписями учредителей общества.

Когда собранію было объявлено, что въ распоряженіи собранія имѣется капиталъ, упомянутый въ § 3 устава общества, то рѣшили единогласно учредить общество.

§ 3.

Потомъ приступили къ выборамъ дирекціи и были единогласно избраны слѣдующія лица: членомъ и предсѣдателемъ дирекціи Инженеръ Путей Сообщенія, Дѣйствительный Статскій Совѣтникъ Владиміръ Константиновичъ Орловскій и членами: Надворный Совѣтникъ Владиславъ Кресцентьевичъ Лукомскій, Инженеръ Путей Сообщенія, Дѣйствительный Статскій Совѣтникъ Юсифъ Яковлевичъ Штибель, Инженеръ Путей Сообщенія, Дѣйствительный Статскій Совѣтникъ Иванъ Алексѣевичъ Лихачевъ и Коммерціи Совѣтникъ Илья Лаврентьевичъ Галкинъ.

Ревизорами были избраны Полковникъ Константинъ Константиновичъ Орловскій и Г. Николай Михайловичъ Орловскій и кандидатомъ къ нимъ Г. Георгій Кресцентьевичъ Лукомскій.

§ 4.

Потомъ рѣшили купить у Инженера Владиміра Константиновича Орловскаго и его жены Анны Павловны Орловской, за покупную сумму въ 3.000.000 марокъ принадлежащіе имъ, какъ въ деревнѣ Теріоки Теріокскаго прихода от-

дѣльные участки выдѣленные изъ наслѣдственнаго имѣнія № 16 въ назван-
ной деревнѣ, представляющіе въ общей сложности 116.384 квад. сажень, такъ и
находящіеся въ деревнѣ Тюрисева Новокирхскаго прихода, выдѣленные изъ
наслѣдственныхъ имѣній № 1 и 2 отдѣльные участки, а также отдѣльные
участки, выдѣленные изъ имѣній № 7 и 8 въ деревнѣ Ваммельсу упомянутогò
прихода, составляющіе общую площадь въ 350.762 квад. сажень, со всѣми
находящимися на этихъ земляхъ постройками, инвентаремъ и прочими
угодьями. На основаніи этой купчей обществу переходить также отдѣльные
патенты въ Россіи и Финляндіи, о переходѣ каковыхъ въ собственность
Общества и о другихъ, касающихся продажи, условіяхъ будетъ составлено
особое соглашеніе.

Для заключенія и подписанія отъ имени Общества купчей и соглашенія
были избраны члены дирекціи Н. А. Лихачевъ и В. К. Лукомскій.

§ 5.

Собраніе рѣшило всему составу дирекціи и директору-распорядителю въ
теченіе перваго операціоннаго года никакого вознагражденія не назначать.

Протоколь сей за надлежащими подписями.

Приложение № 3
къ уставу акционерного общества
«Каунись и Тойвола».

Купчая.

Я, нижеподписавшийся, Инженеръ Дѣйствительный Статскій Совѣтникъ Владиміръ Константиновичъ Орловскій за себя и по довѣренности жены моеи Анны Павловны Орловской симъ продаю и передаю въ полную собственность Акціонерному Обществу «Каунись и Тойвола», принадлежащія мнѣ и находящіяся въ Выборгской губерніи, нижеслѣдующіе участки земли, а именно:

I. Въ приходѣ Новокирка въ деревнѣ Тюрисево.

1) Участки имѣнія № 1; всего 181 участокъ, общей площадью въ 109.532 квадратныхъ сажень.

2) Изъ имѣнія № 1—участки подъ №№ 1, 2 и 3 подъ общимъ названіемъ «Юліасіенмаа» подъ регистрами: № 1¹²⁸, № 1¹²⁹ и № 1¹³⁰ общей площадью 72.000 квадр. саж.

3) Изъ имѣнія № 1—участки подъ №№ 1 и 2 подъ общимъ названіемъ «Юкела», подъ регистрами № 1²³⁵ № 1²³⁶, общей площадью въ 36.000 кв. саж.

4) Имѣніе № 2⁴, за исключеніемъ 27 участковъ, всего площадью въ 86.800 квадр. саж.

II. Въ Селеніи Ваммельсу.

1) Изъ имѣнія № 7 подъ названіемъ «Корнишъ» 3 участка № 7⁷⁰, № 7⁷¹ и № 7⁶¹ общей площадью въ 4.700 кв. саж.

2) Изъ имѣнія № 7 подъ названіемъ «Куккула» отъ № 8—№ 7⁴¹ до № 9—№ 7⁴² и участокъ «Куккула»—№ 7⁴⁵ общей площадью въ 17.500 квадр. саж.

3) Изъ имѣнія № 8—23 участка, общей площадью въ 23.300 квадр. саж.

Всего земли въ приходѣ Новокирка общей площадью 350.732 квадр. саж.

III. Въ приходѣ Кивиневъ въ деревнѣ Теріоки:

выдѣленные изъ наследственнаго имѣнія № 16 участки:

1) Участки «Каунисиоки».

2) Участки «Тойвола».

Всѣ эти продаваемые участки, перечисленные въ §§ I и II составляютъ общую площадь въ 95.239 квадр. саж.

IV) Участокъ въ имѣніи № 16.

а) подъ регистромъ № 16²⁹ площадью 1855 квадр. саж.

б) участокъ подъ названіемъ «Невна» № 16⁴²⁸ площ. 890 кв. сажень.

в) участокъ «Елизавета» № 6 № 16⁴²⁷ площадью 2.400 кв. с.

г) участокъ «Николаевка» № 16⁴²⁰ площадью 4.000 кв. саж.

д) участокъ «Каунисто»—№ 16⁴⁶¹ площадью 12.000 кв. саж. Всего земли въ приходѣ Кивиневъ 116.384 квадр. саж.

При семъ я, В. К. Орловскій, продаю и передаю въ собственность Обществу право эксплуатаціи изобрѣтеннаго мною экономическаго способа устройства жилыхъ домовъ, т. е. стѣнъ, половъ, потолковъ, крышъ, оконъ и печей—въ комбинаціяхъ изъ дерева, бетона и кирпича съ термолитомъ, для чего передаю въ собственность Общества мои патенты, охранительныя свидѣтельства и торговую марку.

Все вышеуказанное имущество продается за общую покупную сумму въ размѣрѣ трехъ милліоновъ (3.000.000) финскихъ марокъ, каковая сумма уплачена сполна.

Что касается передачи вышеупомянутыхъ патентовъ, охранительныхъ свидѣтельствъ и торговой марки, а равно нѣкоторыхъ другихъ условій, то будетъ между покупателемъ и продавцами относительно ихъ заключенъ особый договоръ.

За себя и по довѣренности жены моея Анны Павловны Орловской инженеръ Дѣйствительный Статскій Совѣтникъ Владиміръ Константиновичъ Орловскій.

На эту купчую изъявляетъ свое согласіе Акціонерное Общество «Кауниисъ и Тойвола».

Инженеръ Дѣйствит. Стат. Сов. И. Лихачевъ.

Надворный Совѣтникъ В. К. Лукомскій.

Свидѣтельствуютъ В. Якимовъ и А. Хаксель.

Купчую сумму сполна получилъ Инженеръ Владиміръ Орловскій.

Свидѣтельствуютъ:

В. Якимовъ, А. Хаксель.

Приложение № 4
къ уставу акционернаго общества
«Каунисъ и Тойвола».

ДОГОВОРЪ.

Мы нижеподписавшіеся, Инженеръ Дѣйствительный Статскій Совѣтникъ В. К. Орловскій и правленіе Акціонернаго Общества «Каунисъ и Тойвола» — заключили настоящій договоръ въ нижеслѣдующемъ:

я, инженеръ В. К. Орловскій передаю въ полную собственность Акціонерному Обществу «Каунисъ и Тойвола» право эксплуатаціи изобрѣтеннаго мною экономическаго способа устройства жилыхъ домовъ, т. е. стѣнъ, половъ, потолковъ, крышъ, оконъ и печей—въ комбинаціяхъ изъ дерева, бетона и кирпича съ термолитомъ, для чего передаю въ собственность Общества мои патенты, охранительныя свидѣтельства и торговую марку, а именно:

- 1) патентъ на устройство половъ изъ термолита,
- 2) охранительное свидѣтельство на устройство экономическихъ стѣнъ изъ дерева, бетона и кирпича съ термолитомъ;
- 3) охранительное свидѣтельство на способъ устройства стѣнъ изъ дерева съ нетеплопроводнымъ матеріаломъ;
- 4) охранительное свидѣтельство на нетеплопроводный звукопроводный и огнестойкій строительный матеріалъ (термолитъ) и дополнительное къ нему свидѣтельство,
- 5) охранительное свидѣтельство на способъ устройства стѣнъ въ комбинаціи изъ кирпича съ нетеплопроводнымъ матеріаломъ (термолитъ).
- 6) охранительное свидѣтельство на способъ устройства паркетныхъ половъ на нетеплопроводномъ матеріалѣ.
- 7) охранительное свидѣтельство на способъ устройства разныхъ частей строенія: оконныхъ и дверныхъ рамъ, переплетовъ и створокъ, столбовъ, стоекъ и т. п. изъ металло-набивной системы.
- 8) охранительное свидѣтельство на способъ устройства экономическихъ печей литыхъ и кирпичныхъ съ приспособленіемъ для лучшей утилизаціи топлива.
- 9) охранительное свидѣтельство на специальную форму плитъ изъ термолита для отепленія каменныхъ и деревянныхъ стѣнъ, устройство перегородокъ и т. п.
- 10) охранительное свидѣтельство на снаряды для массоваго и быстраго изготовленія дешевыхъ термолитовыхъ плитъ.
- 11) охранительное свидѣтельство на устройство потолковъ изъ легкихъ термолитовыхъ пластинокъ.
- 12) охранительное свидѣтельство на устройство экономической крыши изъ термолитовыхъ черепицъ и плитокъ.

13) свидѣтельство на исключительное право пользования названіемъ и знакомъ «Термолить».

Право пользования означенными патентами, и свидѣтельствами предоставляется обществу, повсемѣстно въ Россіи и въ Финляндіи, но съ тѣмъ, что Инженеру Орловскому предоставляется право примѣнять свои изобрѣтенія въ районахъ находящихся въ завѣдываніи Министерства Путей Сообщенія и въ работахъ и въ сооруженіяхъ, возводимыхъ учрежденіями подвѣдомственными Министерству Путей Сообщенія, но лишь при производствѣ этими учрежденіями работъ хозяйственнымъ способомъ и подъ руководствомъ Инженера В. К. Орловскаго.

Въ случаѣ же оптоваго подряда на эти работы—право производства работъ принадлежитъ обществу «Кауписъ и Тойвола», если общество этого пожелаетъ,—въ противномъ случаѣ Инженеръ Орловскій въ правѣ распорядиться по своему усмотрѣнію.