



«УТВЕРЖДАЮ»  
Генеральный директор  
общества с ограниченной ответственностью  
«Норские резиденции»

Д.В. Головлев  
« 04 » апреля 2016 года

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ № 13 (редакция № 2)

о проекте строительства: трех четырех этажных жилых домов №31,32,33 с инженерными коммуникациями по адресу: Ярославская область, город Ярославль, улица Большая Норская, в районе пересечения с Красноперевальским переулком.

### Пункты в которые вносились изменения:

1.9., 1.10 Пункты «Размер кредиторской задолженности», «Размер дебиторской задолженности» изложен в новой редакции в связи с ежеквартальным обновлением бухгалтерской отчетности застройщика.

2.20. Пункт «Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору» изложен в новой редакции, в связи с изменением наименования Страховой компании.

1. Информация о застройщике		
1.1	Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Норские резиденции»
1.2	Место нахождения	150003, г. Ярославль, ул. Терешковой, д. 14
1.3	Режим работы застройщика	Понедельник-пятница 8:30 – 17:30 перерыв на обед 12:30 – 13:30 Суббота, воскресенье – выходные дни
1.4	Государственная регистрация застройщика	Зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №5 по Ярославской области «02» марта 2012 г. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица: серия 76 №002916483 Основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1127604003097 Свидетельство о постановке на учет Российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения выдано «02» марта 2012 года серия 76 №002906821 ИНН/КПП 7604221020/760401001
1.5	Учредители (участники) застройщика	Физические лица: Марченко Юрий Иванович – 50% (пятьдесят процентов) уставного капитала общества; Жаров Олег Алексеевич – 50% (пятьдесят процентов) уставного капитала общества
1.6	Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	Трехэтажный 24-х квартирный жилой дом с инженерными коммуникациями, расположенный по адресу: г. Ярославль, ул. Романовская, д. 6. Трехэтажный 36-ти квартирный жилой дом с инженерными коммуникациями, расположенный по адресу: г. Ярославль, ул. Романовская, д. 6 корпус 2 Трехэтажный 48-ми квартирный жилой дом с инженерными коммуникациями, расположенный по адресу: г. Ярославль, ул. Романовская, д. 8 Планируемый срок ввода в эксплуатацию 4 квартал 2014 года Фактический срок ввода в эксплуатацию 4 квартал 2014 года Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU76301000-149-2014 от 21.11.2014 года; Четырехэтажный 32-х квартирный жилой дом с инженерными коммуникациями, расположенный по адресу: г. Ярославль, ул. Романовская, д. 10. Четырехэтажный 48-ми квартирный жилой дом с инженерными коммуникациями, расположенный по адресу: г. Ярославль, ул.



		<p>Романовская, д. 10 корпус 2  Четырехэтажный 64-х квартирный жилой дом с инженерными коммуникациями, расположенный по адресу: г. Ярославль, ул. Романовская, д. 12  Планируемый срок ввода в эксплуатацию 4 квартал 2015 года  Фактический срок ввода в эксплуатацию 3 квартал 2015 года  Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию  № 76-301000-105-2015 от 31.08.2015 года</p> <p>Четырехэтажный 32-х квартирный жилой дом с инженерными коммуникациями, расположенный по адресу: г. Ярославль, ул. Романовская, д. 14.  Четырехэтажный 48-ми квартирный жилой дом с инженерными коммуникациями, расположенный по адресу: г. Ярославль, ул. Романовская, д. 14 корпус 2  Четырехэтажный 64-х квартирный жилой дом с инженерными коммуникациями, расположенный по адресу: г. Ярославль, ул. Романовская, д. 16  Планируемый срок ввода в эксплуатацию 4 квартал 2015 года  Фактический срок ввода в эксплуатацию 3 квартал 2015 года  Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию  № 76-301000-120-2015 от 30.09.2015 года;  Четырехэтажный 32-х квартирный жилой дом с инженерными коммуникациями, расположенный по адресу: г. Ярославль, ул. Романовская, д. 2.  Четырехэтажный 48-ми квартирный жилой дом с инженерными коммуникациями, расположенный по адресу: г. Ярославль, ул. Романовская, д. 2 корпус 2  Четырехэтажный 64-х квартирный жилой дом с инженерными коммуникациями, расположенный по адресу: г. Ярославль, ул. Романовская, д. 4  Планируемый срок ввода в эксплуатацию 4 квартал 2015 года  Фактический срок ввода в эксплуатацию 4 квартал 2015 года  Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию  № 76-301000-129-2015 от 09.10.2015 года.</p>
1.7	Сведения о виде лицензируемой деятельности	Лицензируемая деятельность застройщиком не ведется
1.8	Финансовый результат текущего года	3 070 043,52 рублей
1.9	Размер кредиторской задолженности (на 01.04.2016 г.)	498 816 048,82 рублей
1.10	Размер дебиторской задолженности (на 01.04.2016 г.)	199 428 722,73 рублей
<b>2. Информация о проекте строительства</b>		
2.1	Цель проекта строительства	Строительство трех многоквартирных четырех этажных жилых домов, предусмотренных указанным разрешением на строительство, – трех четырех этажных жилых домов №№31,32,33 с инженерными коммуникациями по адресу: Ярославская область, город Ярославль, в квартале по ул. Большая Норская, в районе пересечения с Красноперевальским переулком
2.2	Этапы реализации проекта	Начало строительства – март 2016 года
2.3	Сроки реализации проекта	II квартал 2018 года
2.4	Результаты государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Верхне-Волжский Институт Строительной Экспертизы и Консалтинга» №76-1-2-0215-15
2.5	Разрешение на строительство	№ 76-301000- 748 -2015 от «29» декабря 2015 года, выдано Департаментом архитектуры и земельных отношений мэрии города Ярославля Срок действия разрешения – до 12 апреля 2018 года
2.6	Права застройщика на земельный участок	Договор №247 от «06» июня 2008 года аренды земельного участка, находящегося в федеральной собственности
2.7	Собственник земельного участка	Российская Федерация
2.8	Кадастровый номер и площадь земельного участка	Кадастровый номер – 76:23:000000:0057 Общая площадь арендуемого земельного участка – 293 000 м2
2.9	Элементы благоустройства	Проектом предусмотрено благоустройство территории в составе:

		устройство газонов, устройство спортивной и детской площадок, площадки для отдыха взрослых, хозяйственная площадка, асфальтирование дороги и автостоянка для временного хранения автотранспорта, высадка деревьев, подъезд к дому осуществляется по асфальтированному проезду примыкающему к внутриквартальной дороге с шириной проезда 6,0 м.
2.10	Местоположение строящегося многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией	Ярославская область, г. Ярославль, ул. Большая Норская, в районе пересечения с Красноперевальским пер.
2.11	Описание строящегося многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией	<p>Жилой дом №31  Многоквартирный жилой дом с инженерными коммуникациями.  Этажность – 4 этажа.  Общее количество квартир – 64  Площадь застройки – 1253,3 м<sup>2</sup>  Общая площадь объекта – 4628,82 м<sup>2</sup>  Жилая площадь – 1869,04 м<sup>2</sup>  Площадь квартир (с учетом летних помещений) – 3374,2 м<sup>2</sup>  Фундаменты – сборные железобетонные  Наружные стены – камень пористый керамический 510 мм с облицовкой керамическим пустотелым кирпичом 120 мм  Перекрытия – сборные железобетонные  Лестницы – сборные железобетонные  Кровля – скатная  Оконные блоки – ПВХ, двухкамерный стеклопакет  Системы холодного водоснабжения – централизованная, от городских сетей  Система горячего водоснабжения – от индивидуальных газовых котлов  Система водоотведения – централизованная, к городским сетям  Система газоснабжения – централизованная, от городских сетей  Система теплоснабжения – от индивидуальных газовых котлов  Вентиляция здания – естественная приточно-вытяжная  Внутреннее газоснабжение предусматривает установку газового счетчика и газовой плиты в кухнях  Электроснабжение – от городских сетей по второй категории надежности электроснабжения</p> <p>Жилой дом №32  Многоквартирный жилой дом с инженерными коммуникациями.  Этажность – 4 этажа.  Общее количество квартир – 44  Площадь застройки – 716,2 м<sup>2</sup>  Общая площадь объекта – 2668,18 м<sup>2</sup>  Жилая площадь – 958,76 м<sup>2</sup>  Площадь квартир (с учетом летних помещений) – 1894,6 м<sup>2</sup>  Фундаменты – сборные железобетонные  Наружные стены – камень пористый керамический 510 мм с облицовкой керамическим пустотелым кирпичом 120 мм  Перекрытия – сборные железобетонные  Лестницы – сборные железобетонные  Кровля – скатная  Оконные блоки – ПВХ, двухкамерный стеклопакет  Системы холодного водоснабжения – централизованная, от городских сетей  Система горячего водоснабжения – от индивидуальных газовых котлов  Система водоотведения – централизованная, к городским сетям  Система газоснабжения – централизованная, от городских сетей  Система теплоснабжения – от индивидуальных газовых котлов  Вентиляция здания – естественная приточно-вытяжная  Внутреннее газоснабжение предусматривает установку газового счетчика и газовой плиты в кухнях  Электроснабжение – от городских сетей по второй категории</p>



		<p>надежности электроснабжения</p> <p>Жилой дом №33  Многоквартирный жилой дом с инженерными коммуникациями.  Этажность – 4 этажа.  Общее количество квартир – 40  Площадь застройки – 581,10 м<sup>2</sup>  Общая площадь объекта – 2187,45 м<sup>2</sup>  Жилая площадь – 665,28 м<sup>2</sup>  Площадь квартир (с учетом летних помещений) – 1432,72 м<sup>2</sup>  Фундаменты – сборные железобетонные  Наружные стены – камень пористый керамический 510 мм с облицовкой керамическим пустотелым кирпичом 120 мм  Перекрытия – сборные железобетонные  Лестницы – сборные железобетонные  Кровля – скатная  Оконные блоки – ПВХ, двухкамерный стеклопакет  Системы холодного водоснабжения – централизованная, от городских сетей  Система горячего водоснабжения – от индивидуальных газовых котлов  Система водоотведения – централизованная, к городским сетям  Система газоснабжения – централизованная, от городских сетей  Система теплоснабжения – от индивидуальных газовых котлов  Вентиляция здания – естественная приточно-вытяжная  Внутреннее газоснабжение предусматривает установку газового счетчика и газовой плиты в кухнях  Электроснабжение – от городских сетей по второй категории надежности электроснабжения</p>
2.12	<p>Сведения о количестве в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p>Общее количество квартир  Жилой дом №31 – 64 шт., из них:  1-комнатных – 24 шт. (43,91 м<sup>2</sup> - 4 шт., 35,90 м<sup>2</sup> - 16 шт., 35,86 м<sup>2</sup> - 4 шт.)  2-комнатных – 32 шт. (61,26-4шт., 60,03-4шт., 59,89 м<sup>2</sup> - 4 шт., 59,85 - 12 шт., 56,42 м<sup>2</sup> - 8 шт., 56,37 м<sup>2</sup> - 4 шт.)  3-комнатных – 8 шт. (76,28 м<sup>2</sup> - 4 шт., 76,25 - 4 шт.)  Высота жилого этажа – 2,7 м</p> <p>Жилой дом №32– 44 шт., из них:  1-комнатных – 8шт. (33,98м<sup>2</sup>)  1-комнатных – 4шт. (36,19м<sup>2</sup>)  1-комнатных – 8шт. (35,82м<sup>2</sup>)  1-комнатных – 8шт. (33,38м<sup>2</sup>)  1-комнатных – 4шт. (36,56м<sup>2</sup>)  2-комнатных – 8шт. (57,38м<sup>2</sup>)  3-комнатных – 4шт. (79,78м<sup>2</sup>)  Высота жилого этажа – 2,7 м</p> <p>Жилой дом №33– 40 шт., из них:  1-комнатных – 8шт. (43,17м<sup>2</sup>)  1-комнатных – 16шт.(32,33м<sup>2</sup>)  1-комнатных – 16шт.(35,63м<sup>2</sup>)  Высота жилого этажа – 2,7 м</p> <p>Отделка помещений:  Жилой дом №31,32,33  полы  - кухня, гостиная, спальня, холл, кладовые – линолеум  - сан./узел – керамическая плитка  - балконы, лоджии – керамическая плитка  потолок  - жилые комнаты, прихожие, холлы, кладовые, кухни, ванные комнаты, сан./узлы – окраска  стены и перегородки</p>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- ванные комнаты, сан./узлы – окраска акриловой вододисперсной краской (влагостойкая)</li> <li>стены и перегородки</li> <li>- жилые комнаты, прихожие, холлы – обои</li> <li>- кухни, кладовые – покраска улучшенная вододисперсной краской (влагостойкая)</li> <li>- ванные комнаты, сан./узлы –покраска улучшенная вододисперсной краской (влагостойкая)</li> <li>Установка входной и внутриквартирных дверей</li> <li>Монтаж системы отопления – поквартирное отопление от газовых котлов</li> <li>Установка газовых плит</li> <li>Подводка силовой электрической сети в квартиры и внутриквартирная разводка с установкой инженерного оборудования, предусмотренных проектом</li> <li>Выполнение стояков систем холодного водоснабжения до узла учета с его установкой, внутриквартирная разводка</li> <li>Выполнение стояков системы канализации с внутриквартирной разводкой</li> <li>Установка сантехнических приборов</li> </ul>
2.13	Сведения о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества	Такие помещения отсутствуют
2.14	Сведения о составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства	<p>Жилой дом №31</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Межквартирные лестничные площадки, лестницы</li> <li>2) Иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам <ul style="list-style-type: none"> <li>- водомерный узел</li> <li>- кладовая уборочного инвентаря</li> </ul> </li> <li>3) Крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме, за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения</li> </ol> <p>Жилой дом №32</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Межквартирные лестничные площадки, лестницы</li> <li>2) Иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам <ul style="list-style-type: none"> <li>- водомерный узел</li> <li>- кладовая уборочного инвентаря</li> </ul> </li> <li>3) Крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме, за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения</li> </ol> <p>Жилой дом №33</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Межквартирные лестничные площадки, лестницы</li> <li>2) Иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам <ul style="list-style-type: none"> <li>- водомерный узел</li> <li>- кладовая уборочного инвентаря</li> </ul> </li> <li>3) Крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме, за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения</li> </ol>
2.15	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома	II квартал 2018 года
2.16	Орган власти, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию	Департамент архитектуры и земельных отношений мэрии города Ярославля
2.17	Возможные финансовые и	Договор добровольного страхования застройщиком финансовых и

