



## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ № 13 (редакция № 4)

**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.

Номера пунктов, в которые вносятся изменения:

- 1.6. Пункт «Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации» изложен в новой редакции.
- 1.8. Пункт «Финансовый результат» изложен в новой редакции, в связи с ежеквартальным обновлением бухгалтерской отчетности застройщика.
- 1.9. Пункт «Размер кредиторской задолженности» изложен в новой редакции, в связи с ежеквартальным обновлением бухгалтерской отчетности застройщика.
- 1.10. Пункт «Размер дебиторской задолженности» изложен в новой редакции, в связи с ежеквартальным обновлением бухгалтерской отчетности застройщика.
- 2.6. Пункт «Права застройщика на земельный участок» изложен в новой редакции.

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.

31.10.2016  
Полуг

		<p>Романовская, д. 10.  Четырехэтажный 48-ми квартирный жилой дом с инженерными коммуникациями, расположенный по адресу: г. Ярославль, ул. Романовская, д. 10 корпус 2</p> <p>Четырехэтажный 64-х квартирный жилой дом с инженерными коммуникациями, расположенный по адресу: г. Ярославль, ул. Романовская, д. 12</p> <p>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.</p> <p>Четырехэтажный 48-ми квартирный жилой дом с инженерными коммуникациями, расположенный по адресу: г. Ярославль, ул. Романовская, д. 14 корпус 2</p> <p>Четырехэтажный 64-х квартирный жилой дом с инженерными коммуникациями, расположенный по адресу: г. Ярославль, ул. Романовская, д. 16</p> <p>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;</p> <p>Четырехэтажный 32-х квартирный жилой дом с инженерными коммуникациями, расположенный по адресу: г. Ярославль, ул. Романовская, д. 2.</p> <p>Четырехэтажный 48-ми квартирный жилой дом с инженерными коммуникациями, расположенный по адресу: г. Ярославль, ул. Романовская, д. 2 корпус 2</p> <p>Четырехэтажный 64-х квартирный жилой дом с инженерными коммуникациями, расположенный по адресу: г. Ярославль, ул. Романовская, д. 4</p> <p>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> <p>Четырехэтажный 48-ми квартирный жилой дом с инженерными коммуникациями, расположенный по адресу: г. Ярославль, ул. Романовская, д. 13</p> <p>Четырехэтажный 40-ка квартирный жилой дом с инженерными коммуникациями, расположенный по адресу: г. Ярославль, ул. Романовская, д. 13 к. 2</p> <p>Четырехэтажный 64-х квартирный жилой дом с инженерными коммуникациями, расположенный по адресу: г. Ярославль, ул. Романовская, д. 15</p> <p>Планируемый срок ввода в эксплуатацию 3 квартал 2016 года  Фактический срок ввода в эксплуатацию 3 квартал 2016 года  Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию  № 76-301000-088-2016 от 30.09.2016 года.</p>
1.7	Сведения о виде лицензируемой деятельности	Лицензируемая деятельность застройщиком не ведется
1.8	Финансовый результат (на 01.10.2016 г.)	132 948,60 рублей
1.9	Размер кредиторской задолженности (на 01.10.2016 г.)	727 763 566,33 рублей
1.10	Размер дебиторской задолженности (на 01.10.2016 г.)	208 695 726,57 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

	Этапы реализации проекта	Начало строительства – март 2016 года
	Сроки реализации проекта	II квартал 2018 года
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 находящегося в муниципальной собственности земельного участка
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 м2  Общая площадь объекта – 4628,82 м2  Жилая площадь – 1869,04 м2  Площадь квартир (с учетом летних помещений) – 3374,2 м2  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 м2  Общая площадь объекта – 2668,18 м2  Жилая площадь – 958,76 м2  Площадь квартир (с учетом летних помещений) – 1894,6 м2  Фундаменты – сборные железобетонные  Наружные стены – камень пористый керамический 510 мм с облицовкой керамическим пустотелым кирпичом 120 мм</p>

	<p>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 №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>
<p>2.12 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:</p>

		<p>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  - ванные комнаты, сан./узлы – окраска акриловой вододисперсной краской (влагостойкая)  стены и перегородки  - жилые комнаты, прихожие, холлы – обои  - кухни, кладовые – покраска улучшенная вододисперсной краской (влагостойкая)  - ванные комнаты, сан./узлы –покраска улучшенная вододисперсной краской (влагостойкая)  Установка входной и внутриквартирных дверей  Монтаж системы отопления – поквартирное отопление от газовых котлов  Установка газовых плит  Подводка силовой электрической сети в квартиры и внутриквартирная разводка с установкой инженерного оборудования, предусмотренных проектом  Выполнение стояков систем холодного водоснабжения до узла учета с его установкой, внутриквартирная разводка  Выполнение стояков системы канализации с внутриквартирной разводкой  Установка сантехнических приборов</p>
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> </ul> </li> </ol>

		- кладовая уборочного инвентаря 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
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 прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	Договор добровольного страхования застройщиком финансовых и прочих рисков не заключался.
2.18	Сведения о планируемой стоимости строительства многоквартирного дома	Жилой дом №31 -119604,33 тыс. рублей Жилой дом №32-68520,60 тыс. рублей Жилой дом №33 -57612,39 тыс. рублей
2.19	Сведения о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	Генеральный проектировщик: общество с ограниченной ответственностью «Экопром» ОГРН: 1027600509243 ИНН: 760203723, адрес местонахождения: 150019, г. Ярославль, Тутаевское шоссе, д. 130 Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №0032-2010-7602037233-П-3 от 22.04.2014 года Генеральный подрядчик: общество с ограниченной ответственностью «Экопром» ОГРН: 1027600509243 ИНН: 760203723, адрес местонахождения: 150019, г. Ярославль, Тутаевское шоссе, д. 130 Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №0067-2010-7602037233-С-4 от 18 марта 2014 года
2.20	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Залог в порядке п.1 ч.1 ст.12.1 Федерального закона от 30.12.2004 №214-ФЗ; Страхование гражданской ответственности в порядке ст.15.2 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ;  Сведения о договорах страхования: Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № ГОЗ-41-3069/15, заключен с Обществом с ограниченной ответственностью «Страховая компания «РЕСПЕКТ» (ИНН 7743014574, ОГРН 1027739329188, место нахождения: 390023, г. Рязань, ул. Есенина, д.29) заключен в отношении четырехэтажного жилого дома № 31 с инженерными коммуникациями, расположенного по адресу: Ярославская область, г. Ярославль, ул. Большая Норская, в районе пересечения с Красноперевальским переулком.  Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № ГОЗ-41-3070/15, заключен с Обществом с ограниченной ответственностью «Страховая компания «РЕСПЕКТ» (ИНН 7743014574, ОГРН 1027739329188, место нахождения: 390023, г. Рязань, ул. Есенина, д.29) заключен в отношении четырехэтажного жилого дома № 32 с инженерными

