

«УТВЕРЖДАЮ»
Генеральный директор
общества с ограниченной ответственностью
«Норские резиденции»
Д.В. Головлев
« 01 » августа 2016 года

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ № 17 (редакция № 3)

о проекте строительства: трех 5-и этажных жилых домов №№ 25,26,27 с инженерными коммуникациями по адресу: Ярославская область, город Ярославль, в квартале по ул. Большая Норская, в районе пересечения с Красноперевальским переулком.

Номер пункта, в которые вносятся изменения: 1.8, 1.9, 1.10 - в связи с ежеквартальным обновлением бухгалтерской отчетности застройщика.

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. 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 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.
1.7	Сведения о виде лицензируемой деятельности	Лицензируемая деятельность застройщиком не ведется
1.8	Финансовый результат текущего года	1 581 022,26 рублей
1.9	Размер кредиторской задолженности (на 01.07.2016 г.)	546 527 903,50 рублей
1.10	Размер дебиторской задолженности (на 01.07.2016 г.)	146 111 099,64 рублей
2. Информация о проекте строительства		
2.1	Цель проекта строительства	Строительство трех многоквартирных пяти этажных жилых домов, предусмотренных указанным разрешением на строительство, – трех четырех этажных жилых домов №№25,26,27 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 – июль 2016 года
2.3	Сроки реализации проекта	I квартал 2018 года
2.4	Результаты государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Верхне-Волжский Институт Строительной Экспертизы и Консалтинга» №76-1-2-0334-15 от 30.12.2015
2.5	Разрешение на строительство	№ 76-301000-057-2016 от «17» февраля 2016 года, выдано Департаментом архитектуры и земельных отношений мэрии города Ярославля Срок действия разрешения – до 06 марта 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	Жилой дом №25 Многоквартирный жилой дом с инженерными коммуникациями. Этажность – 5 этажей. Общее количество квартир – 60 Площадь застройки – 858,4 м² Общая площадь объекта – 3366,4 м² Жилая площадь – 1586,5 м² Площадь квартир (с учетом летних помещений) – 3032,34 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 Жилой дом №26 Многоквартирный жилой дом с инженерными коммуникациями. Этажность – 5 этажей. Общее количество квартир – 40 Площадь застройки – 551,8 м² Общая площадь объекта – 2021,29 м² Жилая площадь – 961,8 м² Площадь квартир (с учетом летних помещений) – 1783,5 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 Жилой дом №27 Многоквартирный жилой дом с инженерными коммуникациями. Этажность – 5 этажей. Общее количество квартир – 60 Площадь застройки – 812,30 м² Общая площадь объекта – 3104,64 м² Жилая площадь – 1531 м² Площадь квартир (с учетом летних помещений) – 2724,7 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
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	Общее количество квартир Жилой дом №25 – 60 шт., из них: 1-комнатных – 30 шт. (42,77 м² - 10 шт., 40,98 м² - 10 шт., 35,43 м² - 10 шт.) 2-комнатных – 30 шт. (60,77-10 шт., 52,60-10 шт., 51,61 м² - 10 шт.) Высота жилого этажа – 2,5 м Жилой дом №26 – 40 шт., из них: 1-комнатных – 20 шт. (35,44 м²) 2-комнатных – 20 шт. (53,68 м² - 10 шт., 53,79 м² - 10 шт.) Высота жилого этажа – 2,5 м Жилой дом №27 – 60 шт., из них: 1-комнатных – 40 шт. (35,47 м² - 20 шт., 38,06 м² - 20 шт.) 2-комнатных – 20 шт. (62,62 м² - 10 шт., 62,79 м² - 10 шт.) Высота жилого этажа – 2,5 м Отделка помещений: Жилой дом №25, 26, 27 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 - 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
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	Жилой дом №25 1) Межквартирные лестничные площадки, лестницы 2) Иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам - водомерный узел - 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 Жилой дом №26 1) Межквартирные лестничные площадки, лестницы 2) Иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам - водомерный узел - 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 Жилой дом №27 1) Межквартирные лестничные площадки, лестницы 2) Иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам - водомерный узел - 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	I 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	Договор добровольного страхования застройщиком финансовых и прочих рисков не заключался.

	строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	
2.18	Сведения о планируемой стоимости строительства многоквартирного дома	Жилой дом №25 -900328,45 тыс. рублей Жилой дом №26 -45313,24 тыс. рублей Жилой дом №27 -82432,56 тыс. рублей
2.19	Сведения о перечне организаций, осуществляющих основные строительно-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.1ч.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; Обеспечение исполнения обязательств по договору поручительством в порядке ст. 15.1 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ. Сведения о договоре страхования: Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № ГОЗ-41-3099/16, 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 № 25 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-41-3100/16, 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 № 26 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-41-3101/16, 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 № 27 с инженерными коммуникациями, расположенного по адресу: Ярославская область, г. Ярославль, ул. Большая Норская, в районе пересечения с Красноперевальским переулком.
2.21	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договора	Не имеется

Генеральный директор
ООО «Норские резиденции»



Д.В. Головлев

В настоящем документе прошито,
пронумеровано, скреплено печатью
7 (семь) лист (-ов)

Генеральный директор
ООО «Норские резиденции»



Д.В. Головлев