



## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ № 11

(редакция № 4)

**о проекте строительства:** Строительство трех 4-х этажных жилых домов (№№19,20,21) с инженерными коммуникациями, расположенных в жилом квартале по ул. Большой Норской в районе пересечения с Красноперевальским пер. в Дзержинском районе г. Ярославля.

### 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.

| 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<br>Суббота, воскресенье – выходные дни                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 1.4                         | Государственная регистрация застройщика                                                                                                                                                     | Зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №5 по Ярославской области «02» марта 2012 г.<br>Свидетельство о государственной регистрации юридического лица: серия 76 №002916483<br>Основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1127604003097<br>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:<br>Марченко Юрий Иванович – 50% (пятьдесят процентов) уставного капитала общества;<br>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.<br>Трехэтажный 36-ти квартирный жилой дом с инженерными коммуникациями, расположенный по адресу: г. Ярославль, ул. Романовская, д. 6 корпус 2<br>Трехэтажный 48-ми квартирный жилой дом с инженерными коммуникациями, расположенный по адресу: г. Ярославль, ул. Романовская, д. 8<br>Планируемый срок ввода в эксплуатацию 4 квартал 2014 года<br>Фактический срок ввода в эксплуатацию 4 квартал 2014 года<br>Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №RU76301000-149-2014 от 21.11.2014 года<br>Четырехэтажный 64-х квартирный жилой дом с инженерными коммуникациями, расположенный по адресу: г. Ярославль, ул. Романовская, д. 12<br>Четырехэтажный 48-и квартирный жилой дом с инженерными коммуникациями, расположенный по адресу: г. Ярославль, ул. Романовская, д. 8 корп. 2<br>Четырехэтажный 32-х квартирный жилой дом с инженерными |

|                                              |                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|----------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                              |                                                              | <p>коммуникациями, расположенный по адресу: г. Ярославль, ул. Романовская, д 8</p> <p>Планируемый срок ввода в эксплуатацию 4 квартал 2015 года</p> <p>Фактический срок ввода в эксплуатацию 3 квартал 2015 года</p> <p>Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №RU 76-301000-105-2015 от 31.08.15</p> <p>Четырехэтажный 64-х квартирный жилой дом с инженерными коммуникациями, расположенный по адресу: г. Ярославль, ул. Романовская, д 16</p> <p>Четырехэтажный 48-и квартирный жилой дом с инженерными коммуникациями, расположенный по адресу: г. Ярославль, ул. Романовская, д 14 корп. 2</p> <p>Четырехэтажный 32-х квартирный жилой дом с инженерными коммуникациями, расположенный по адресу: г. Ярославль, ул. Романовская, д 14</p> <p>Планируемый срок ввода в эксплуатацию 4 квартал 2015 года</p> <p>Фактический срок ввода в эксплуатацию 4 квартал 2015 года</p> <p>Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №RU76-301000-120-2015 от 30.09.2015 года</p> <p>Четырехэтажный 64-х квартирный жилой дом с инженерными коммуникациями, расположенный по адресу: г. Ярославль, ул. Романовская, д 4</p> <p>Четырехэтажный 32-х квартирный жилой дом с инженерными коммуникациями, расположенный по адресу: г. Ярославль, ул. Романовская, д 2 корп. 2</p> <p>Четырехэтажный 32-х квартирный жилой дом с инженерными коммуникациями, расположенный по адресу: г. Ярославль, ул. Романовская, д 2</p> <p>Планируемый срок ввода в эксплуатацию 4 квартал 2015 года</p> <p>Фактический срок ввода в эксплуатацию 4 квартал 2015 года</p> <p>Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №RU76-301000-129-2015 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 многоквартирного четырехэтажного жилого дома №21, предусмотренного указанным разрешением на строительство – трех четырехэтажных жилых домов №№19,20,21 с инженерными коммуникациями, расположенных в жилом квартале по ул. Большой Норской в районе пересечения с Красноперевальским пер. в Дзержинском районе г. Ярославля.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 2.2                                          | Этапы реализации проекта                                     | Начало строительства – декабрь 2015 года                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 2.3                                          | Сроки реализации проекта                                     | IV квартал 2016 года                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 2.4                                          | Результаты государственной экспертизы проектной документации | Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Верхне-Волжский Институт Строительной Экспертизы и Консалтинга» №76-1-2-0224-15 от 14.08.2015 года                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 2.5                                          | Разрешение на строительство                                  | <p>№ RU76-301000-637-2015 от «26» ноября 2015 года, выдано Департаментом архитектуры и земельных отношений мэрии города Ярославля</p> <p>Срок действия разрешения – до 27 января 2018 года</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 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               | <p>Кадастровый номер – 76:23:000000:0057</p> <p>Общая площадь арендуемого земельного участка – 293 000 м2</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 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 № 21</p> <p>Многоквартирный жилой дом с инженерными коммуникациями.</p> <p>Этажность – 4 этажа.</p> <p>Общее количество квартир – 40</p> <p>Площадь застройки – 578,4 м<sup>2</sup></p> <p>Общая площадь объекта – 2093,2 м<sup>2</sup></p> <p>Жилая площадь – 804,0 м<sup>2</sup></p> <p>Площадь квартир (с учетом летних помещений) – 1523,04 м<sup>2</sup></p> <p>Фундаменты – сборные железобетонные</p> <p>Наружные стены – камень пористый керамический 510 мм с облицовкой керамическим пустотелым кирпичом 120 мм</p> <p>Перекрытия – сборные железобетонные</p> <p>Лестницы – сборные железобетонные</p> <p>Кровля – скатная</p> <p>Оконные блоки – ПВХ, двухкамерный стеклопакет</p> <p>Системы холодного водоснабжения – централизованная, от городских сетей</p> <p>Система горячего водоснабжения – от индивидуальных газовых котлов</p> <p>Система водоотведения – централизованная, к городским сетям</p> <p>Система газоснабжения – централизованная, от городских сетей</p> <p>Система теплоснабжения – от индивидуальных газовых котлов</p> <p>Вентиляция здания – естественная приточно-вытяжная</p> <p>Внутреннее газоснабжение предусматривает установку газового счетчика и газовой плиты в кухнях</p> <p>Электроснабжение – от городских сетей по второй категории надежности электроснабжения</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>Общее количество квартир</p> <p>Жилой дом №21 – 40 шт., из них:</p> <p>2-комнатных – 8 шт. (50,69 м<sup>2</sup> - 8 шт.)</p> <p>1-комнатных – 32 шт. (31,15 м<sup>2</sup> - 16 шт., 35,35 м<sup>2</sup> - 8 шт., 35,67 - 8 шт.)</p> <p>Высота жилого этажа – 2,7 м</p> <p>Отделка помещений:</p> <p>Жилой дом №21</p> <p>полы</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- кухня, гостиная, спальня, холл, – линолеум</li> <li>- сан./узел – керамическая плитка</li> <li>- лоджии, лоджии – керамическая плитка</li> </ul> <p>потолок</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- жилые комнаты, прихожие, холлы, кухни, ванные комнаты, сан./узлы – окраска</li> </ul> <p>стены и перегородки</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- жилые комнаты, прихожие, холлы – обои</li> <li>- кухни – покраска улучшенная вододисперсной краской (влагостойкая)</li> <li>- ванные комнаты, сан./узлы – покраска улучшенная вододисперсной краской (влагостойкая)</li> </ul> <p>Установка входной и внутриквартирных дверей</p> <p>Монтаж системы отопления – поквартирное отопление от газовых котлов</p> <p>Установка газовых плит</p> <p>Подводка силовой электрической сети в квартиры и</p>                                                                                                                                    |

|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <p>внутриквартирная разводка с установкой инженерного оборудования, предусмотренных проектом</p> <p>Выполнение стояков систем холодного водоснабжения до узла учета с его установкой, внутриквартирная разводка</p> <p>Выполнение стояков системы канализации с внутриквартирной разводкой</p> <p>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 №21</p> <p>1) Межквартирные лестничные площадки, лестницы</p> <p>2) Иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам</p> <p>- водомерный узел</p> <p>- кладовая уборочного инвентаря</p> <p>3) Крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование (за исключением узла связи), находящееся в данном доме, за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 2.15 | Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома                                                                                                                                                                                   | IV квартал 2016 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 №21 – 55 000 000,00рублей                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 2.19 | Сведения о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)                                                                                                                                                                        | <p>Генеральный проектировщик: общество с ограниченной ответственностью «Экопром» ОГРН: 1027600509243<br/>ИНН: 7602037233, адрес местонахождения: 150019, г. Ярославль, Тутаевское шоссе, д. 130</p> <p>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</p> <p>Генеральный подрядчик: общество с ограниченной ответственностью «Экопром» ОГРН: 1027600509243<br/>ИНН: 7602037233, адрес местонахождения: 150019, г. Ярославль, Тутаевское шоссе, д. 130</p> <p>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</p> |
| 2.20 | Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору                                                                                                                                                                                                                  | <p>Залог в порядке п.1 ч.1 ст.12.1 Федерального закона от 30.12.2004 №214-ФЗ;</p> <p>Страхование гражданской ответственности в порядке ст.15.2 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ;</p> <p>Сведения о договорах страхования:</p> <p>Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

|      |                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      |                                                                                                                                                                                        | в долевом строительстве № ГОЗ-41-3047/15, 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 № 21 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 5 (пять) листов

Генеральный директор  
ООО «Норские резиденции»

«Норские  
резиденции»

А.В. Голованев

