

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ № 13 (редакция № 3)

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.

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<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 32-х квартирный жилой дом с инженерными коммуникациями, расположенный по адресу: г. Ярославль, ул. Романовская, д. 10.<br>Четырехэтажный 48-ми квартирный жилой дом с инженерными коммуникациями, расположенный по адресу: г. Ярославль, ул. Романовская, д. 10 корпус 2<br>Четырехэтажный 64-х квартирный жилой дом с инженерными коммуникациями, расположенный по адресу: г. Ярославль, ул. Романовская, д. 12<br>Планируемый срок ввода в эксплуатацию 4 квартал 2015 года |

|  |  |   |
|--|--|---|
|  |  | <p>Фактический срок ввода в эксплуатацию 3 квартал 2015 года<br/> Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию<br/> № 76-301000-105-2015 от 31.08.2015 года<br/> Четырехэтажный 32-х квартирный жилой дом с инженерными коммуникациями, расположенный по адресу: г. Ярославль, ул. Романовская, д. 14.<br/> Четырехэтажный 48-ми квартирный жилой дом с инженерными коммуникациями, расположенный по адресу: г. Ярославль, ул. Романовская, д. 14 корпус 2<br/> Четырехэтажный 64-х квартирный жилой дом с инженерными коммуникациями, расположенный по адресу: г. Ярославль, ул. Романовская, д. 16<br/> Планируемый срок ввода в эксплуатацию 4 квартал 2015 года<br/> Фактический срок ввода в эксплуатацию 3 квартал 2015 года<br/> Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию<br/> № 76-301000-120-2015 от 30.09.2015 года;<br/> Четырехэтажный 32-х квартирный жилой дом с инженерными коммуникациями, расположенный по адресу: г. Ярославль, ул. Романовская, д. 2.<br/> Четырехэтажный 48-ми квартирный жилой дом с инженерными коммуникациями, расположенный по адресу: г. Ярославль, ул. Романовская, д. 2 корпус 2<br/> Четырехэтажный 64-х квартирный жилой дом с инженерными коммуникациями, расположенный по адресу: г. Ярославль, ул. Романовская, д. 4<br/> Планируемый срок ввода в эксплуатацию 4 квартал 2015 года<br/> Фактический срок ввода в эксплуатацию 4 квартал 2015 года<br/> Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию<br/> № 76-301000-129-2015 от 09.10.2015 года.</p> |
| 1.7  | Сведения о виде лицензируемой деятельности                   | Лицензируемая деятельность застройщиком не ведется  |
| 1.8  | Финансовый результат текущего года                           | 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   |
| <b>2. Информация о проекте строительства</b> |  |   |
| 2.1  | Цель проекта строительства                                   | Строительство трех многоквартирных четырех этажных жилых домов, предусмотренных указанным разрешением на строительство, – трех четырех этажных жилых домов №№31,32,33 с инженерными коммуникациями по адресу: Ярославская область, город Ярославль, в квартале по ул. Большая Норская, в районе пересечения с Красноперевальским переулком  |
| 2.2  | Этапы реализации проекта                                     | Начало строительства – март 2016 года   |
| 2.3  | Сроки реализации проекта                                     | II квартал 2018 года  |
| 2.4  | Результаты государственной экспертизы проектной документации | Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Верхне-Волжский Институт Строительной Экспертизы и Консалтинга» №76-1-2-0215-15  |
| 2.5  | Разрешение на строительство                                  | № 76-301000- 748 -2015 от «29» декабря 2015 года, выдано Департаментом архитектуры и земельных отношений мэрии города Ярославля<br>Срок действия разрешения – до 12 апреля 2018 года  |
| 2.6  | Права застройщика на земельный участок                       | Договор №247 от «06» июня 2008 года аренды земельного участка, находящегося в федеральной собственности   |
| 2.7  | Собственник земельного участка                               | Российская Федерация  |
| 2.8  | Кадастровый номер и площадь земельного участка               | Кадастровый номер – 76:23:000000:0057<br>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<br/> Многоквартирный жилой дом с инженерными коммуникациями.<br/> Этажность – 4 этажа.<br/> Общее количество квартир – 64<br/> Площадь застройки – 1253,3 м<sup>2</sup><br/> Общая площадь объекта – 4628,82 м<sup>2</sup><br/> Жилая площадь – 1869,04 м<sup>2</sup><br/> Площадь квартир (с учетом летних помещений) – 3374,2 м<sup>2</sup><br/> Фундаменты – сборные железобетонные<br/> Наружные стены – камень пористый керамический 510 мм с облицовкой керамическим пустотелым кирпичом 120 мм<br/> Перекрытия – сборные железобетонные<br/> Лестницы – сборные железобетонные<br/> Кровля – скатная<br/> Оконные блоки – ПВХ, двухкамерный стеклопакет<br/> Системы холодного водоснабжения – централизованная, от городских сетей<br/> Система горячего водоснабжения – от индивидуальных газовых котлов<br/> Система водоотведения – централизованная, к городским сетям<br/> Система газоснабжения – централизованная, от городских сетей<br/> Система теплоснабжения – от индивидуальных газовых котлов<br/> Вентиляция здания – естественная приточно-вытяжная<br/> Внутреннее газоснабжение предусматривает установку газового счетчика и газовой плиты в кухнях<br/> Электроснабжение – от городских сетей по второй категории надежности электроснабжения</p> <p>Жилой дом №32<br/> Многоквартирный жилой дом с инженерными коммуникациями.<br/> Этажность – 4 этажа.<br/> Общее количество квартир – 44<br/> Площадь застройки – 716,2 м<sup>2</sup><br/> Общая площадь объекта – 2668,18 м<sup>2</sup><br/> Жилая площадь – 958,76 м<sup>2</sup><br/> Площадь квартир (с учетом летних помещений) – 1894,6 м<sup>2</sup><br/> Фундаменты – сборные железобетонные<br/> Наружные стены – камень пористый керамический 510 мм с облицовкой керамическим пустотелым кирпичом 120 мм<br/> Перекрытия – сборные железобетонные<br/> Лестницы – сборные железобетонные<br/> Кровля – скатная<br/> Оконные блоки – ПВХ, двухкамерный стеклопакет<br/> Системы холодного водоснабжения – централизованная, от городских сетей<br/> Система горячего водоснабжения – от индивидуальных газовых котлов<br/> Система водоотведения – централизованная, к городским сетям<br/> Система газоснабжения – централизованная, от городских сетей<br/> Система теплоснабжения – от индивидуальных газовых котлов<br/> Вентиляция здания – естественная приточно-вытяжная<br/> Внутреннее газоснабжение предусматривает установку газового счетчика и газовой плиты в кухнях<br/> Электроснабжение – от городских сетей по второй категории надежности электроснабжения</p> <p>Жилой дом №33<br/> Многоквартирный жилой дом с инженерными коммуникациями.<br/> Этажность – 4 этажа.</p> |

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

|      |   |  |
|------|---|--|
|      |   | <p>краской (влагостойкая)</p> <p>- ванны комнаты, сан./узлы –покраска улучшенная вододисперсной краской (влагостойкая)</p> <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 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 №31</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, находящееся в данном доме, за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения</p> <p>Жилой дом №32</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, находящееся в данном доме, за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения</p> <p>Жилой дом №33</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, 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   | 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.   |

|      |   |  |
|------|---|--|
| 18   | Сведения о планируемой стоимости строительства многоквартирного дома  | Жилой дом №31 -119604,33 тыс. рублей<br>Жилой дом №32-68520,60 тыс. рублей<br>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<br>ИНН: 760203723, адрес местонахождения: 150019, г. Ярославль, Тутаевское шоссе, д. 130<br>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<br>Генеральный подрядчик: общество с ограниченной ответственностью «Экопром» ОГРН: 1027600509243<br>ИНН: 760203723, адрес местонахождения: 150019, г. Ярославль, Тутаевское шоссе, д. 130<br>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;<br>Страхование гражданской ответственности в порядке ст.15.2 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ;<br><br>Сведения о договорах страхования:<br>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.<br><br>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 коммуникациями, расположенного по адресу: Ярославская область, г. Ярославль, ул. Большая Норская, в районе пересечения с Красноперевальским переулком.<br><br>Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № ГОЗ-41-3071/15, 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 № 33 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 | Не имеется   |

исключением привлечения  
денежных средств на основании  
договора

**Генеральный директор  
ООО «Норские резиденции»**



**Д.В. Головлев**

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



Генеральный директор  
ООО «Норские резиденции»

рез. Д.В. Головлев