



**Жилищная
инициатива**®

корпоративный журнал

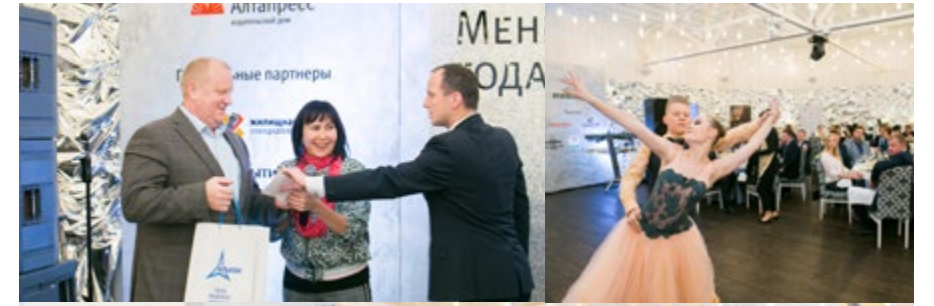
декабрь
2018



Юрий Гатиллов вновь стал обладателем премии «Менеджер года - 2018»

На этот раз Юрий Александрович стал победителем в номинации «Строительство». Церемония прошла 11 декабря в Барнауле в «Кафе в парке» (Парк спорта Алексея Смертина). Очередная XVII премия «Менеджер года» по версии ИД «Алтапресс» традиционно привлекла внимание всей деловой общественности края.

Надо отметить, что Юрий Гатиллов не в первый раз побеждает в конкурсе. Вместе с Александром и Евгением Ракшиными («Мария-Ра»), Вадимом Смагиным («Бочкари») руководитель «Жилищной инициативы» входит в клуб абсолютных чемпионов премии.



«Жилищная инициатива» приступила к строительству нового детского сада в Лазурном-2



Строительная компания «Жилищная инициатива» приступила к строительству нового детского сада в квартале «Лазурный-2». Новый 2-этажный детский сад рассчитан на 330 ребятишек. Сейчас ведется строительство первого этажа, а уже в следующем году детский сад будет введен в эксплуатацию.

Также на будущий год планируется начало строительства школы в «Лазурном-2».

В каждом квартале «Жилищной инициативы» создается социальная инфраструктура: школы, детские сады, спортивные и детские площадки.

В Лазурном-2 достраиваются последние дома, в продаже осталось несколько квартир.



ЖИЛИЩНАЯ ИНИЦИАТИВА ПРЕДСТАВЛЯЕТ



Димитровские горки
7:00 утра
Вид из окна



Застройщик: ООО "Жилищная инициатива" проектная декларация на сайте www.barnaul-gi.ru

Новый микрорайон в сердце города

В сердце города!

Микрорайон «Димитровские горки» возводится в тихой центральной части Барнаула. Своим названием этот район обязан ул. Димитрова и подъему холма, на котором он расположен.

Впечатляющий вид!

Начиная со средних этажей нового жилого комплекса открывается широкая панорама исторической части города вплоть до р. Оби и ленточного бора на Горе, а любоваться праздничными фейерверками, которые устраиваются на центральной площади города, можно будет не выходя из дома.

Комфортные квартиры!

1-, 2-, 3-комн. квартиры от 36 до 100 кв. м с теплыми, основательными кирпичными стенами и панорамным остеклением лоджий ждут своих хозяев. Продуманная планировка прилегающей территории включает образцовое благоустройство с газонами и цветниками, спортивную площадку для игры в баскетбол и волейбол с искусственным покрытием, спортивные снаряды и детские игровые комплексы.

Удобное расположение

Хорошая транспортная доступность нового микрорайона сочетается с удалением от оживленных и шумных магистралей. 16 самых востребованных маршрутов общественного транспорта доступны в пяти минутах ходьбы до пр. Красноармейского.



Все под рукой!

В шаговой доступности множество школ и детских садов, несколько корпусов вузов: медицинского, аграрного, педагогического, Алтайского государственного университетов. Неподалеку открылся крупнейший в Сибири гипермаркет «Галактика», в котором расположен «Ашан», разнообразна и прочая торговая инфраструктура, типичная для центра города, а также театры и кинотеатры, банки, кафе, рестораны, крупные бизнес-центры.

Чистый воздух!

Чистый воздух и спокойный ночной сон вам гарантированы в любое время года. Всего в 2 км к юго-западу, откуда дуют преимущественные ветра, начинается реликтовый сосновый бор.

ДОМ ГОТОВ!
Осталось несколько квартир...



I очередь комплекса:
Димитрова, 130

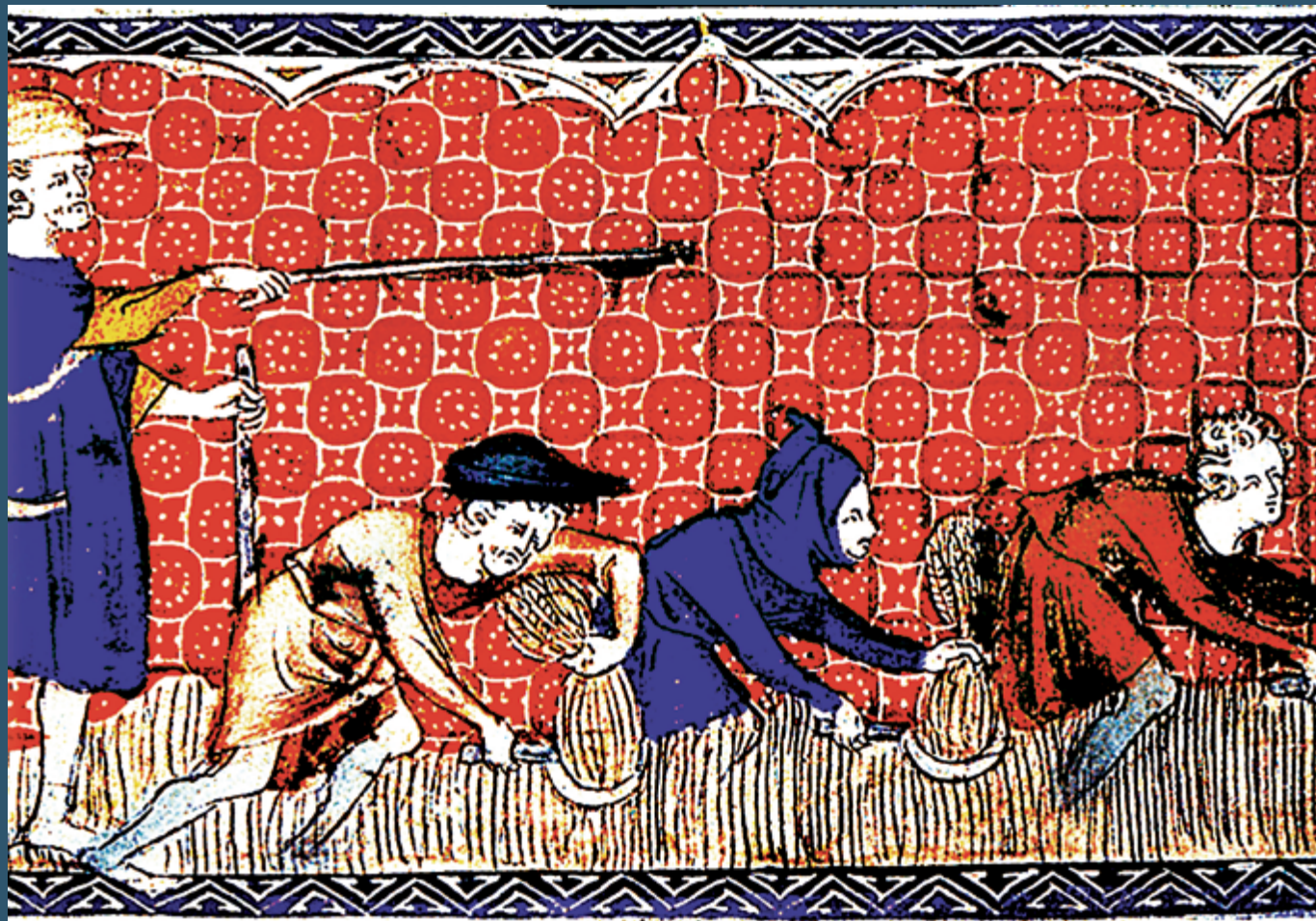


II очередь комплекса:
Ядринцева, 95



www.barnaul-gi.ru

НОВЫЕ ФЕОДАЛЫ



Подводим итоги года и рассуждаем о перспективах развития страны с гендиректором «Жилищной инициативы» Юрием Гатиловым.

- Юрий Александрович, с 1 июля 2018 года вступил в действие новый порядок получения разрешений на строительство. Что изменилось в вашей работе?

- Реформировать отрасль начали уже давно, и прошедший июль – очередной этап на пути этих изменений. Первым этапом реформирования отрасли можно назвать пакет

законов по защите прав дольщиков, принятый в 2004 г., и его дальнейшее развитие. Ни одного обманутого дольщика этот закон не спас, но строителей придушили как следует. Чуть позже существенным этапом было введение аукционов на землю. Аукционы тоже не решили того, во имя чего внедрялись: город не получил локомотив развития, а кор-

рупция развилась в новых, извращенных формах.

Вообще, я считаю, что продавать землю с аукционов в Сибири – это антигосударственный подход. Одно дело, когда вырученные с аукционов деньги вкладывались бы в инженерную инфраструктуру для освоения новых земельных участков, совсем другое, когда землю по-

прежнему продают голой, полученные деньги растворяются в общем бюджете, а финансирование развития территорий переключают на плечи строителей.

Надо сказать, что строители были бы готовы платить за землю с проложенными сетями, платить за то, что муниципалитет провел работу над участком, решил все вопросы по воде, теплу, электроснабжению и продал бы строителям землю, купив тем самым свои затраты. В реальности же строитель с купленным клочком земли оказывается один на один с монополистами, как мишень в тире, где любой может подстрелить его по своему желанию. Что говорить, если годовой оборот одной только «Сибирской генерирующей компании» в 2-3 раза больше бюджета всего Алтайского края? Эти ребята и с губернаторами не особо церемонятся.

- Все это отражается на цене квадратного метра?

- В итоге около 2 тыс. руб на квадратный метр конечной стоимости жилья дает земельный участок, еще столько же – мероприятия по защите дольщиков, около 5 тыс. аппетиты монополистов. А вклад в цену квадратного метра бесконечного зуда реформирования законов, СНиПов, налогового законодательства вообще трудно оценить. Помните, как у Салтыкова-Щедрина в «Истории одного города» градоначальник города Глупова имел «страсть к законодательству, которая так громко вопияла об удовлетворении, что перед голосом ее умолкли даже доводы благоразумия»? У нас после каждой «Хромой лошади» и «Зимней вишни» поднимается волна бешеной законодательной активности: лоббисты всех мастей под эту дудку проталкивают свои интересы, новые системы безопасности, нормативы, правила, отделочные материалы, тогда как благоразумное решение простое: обеспечить доступ к эвакуационным выходам и

это контролировать. Все! Приведем другой пример: огромные деньги были потрачены на переоборудование заводов ЖБИ в соответствии с новыми требованиями по высоте техэтажей, подвалов, ширины общих коридоров и лестничных клеток. Заводы по всей России были вынуждены сменить весь парк опалубки, но никто даже не пытался со строителями советоваться.

- А как же СРО?

- СРО, как показала практика – организация бесполезная. Ни одно ведомство ее всерьез не воспринимает. Минстрой и вовсе действует по принципу «как бы чего не вы-

«...вклад в цену квадратного метра бесконечного зуда реформирования законов, СНиПов, налогового законодательства трудно оценить ...»

шло». О развитии вообще никто не думает – каждый решает свои узкопрофильные задачи, как правило, в ущерб общему делу.

- Юрий Александрович, на первый взгляд у нас все неплохо. Если взять «Жилищную инициативу», дома строятся, квартиры продаются...

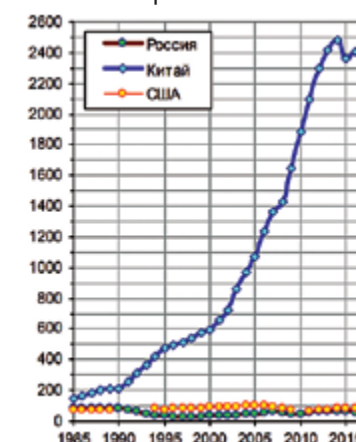
- Мы действительно в хорошей форме, но нам в одиночку страну не поднять. Никто не спорит с тем, что на просторах России можно собрать горстку успешных, развивающихся частных компаний. Но это погоды не делает. Ответьте на вопрос: сколько жилья строится в Бийске,

Рубцовске, Заринске, Алейске? Нисколько. А знаете, что тем временем происходит в соседнем Китае? За последние два года Китай произвел цемента больше, чем Россия за весь XX и начало XXI века. По официальной статистике, Китай строит по 100 аэропортов в год, причем речь идет не об аэропортах масштаба Барнаула. Каждый год они вводят в эксплуатацию 10 тыс. км новых скоростных дорог. Это значит, за год китайцы строят по одной скоростной магистрали протяженностью Москва - Владивосток. Мы 300-метровый мост через р.Чумыш мучаем пятый год, и конца пока не видать!

А протяженность всех построенных автомагистралей в России не более 2 тыс. км. Все последние годы китайцы сдают 1,5 - 2 млн. кв. м жилья каждый день! Эти цифры выглядят нереально, но это происходит прямо у нас под боком. Нельзя так отрываться от соседей.

- Говорят, китайцы трудолюбивы...

- В Китае есть четкая государственная политика, все развитие подчинено ей. А у нас, как говорится: «за березами леса не видно». Каждое ведомство увлечено собственным законотворчеством, а количество чиновников по сравнению с



Производство цемента, млн. т.
Источники:
United Nations Statistics Division,
Industrial Commodity Statistics

СССР увеличилось в разы. Сколько новых зданий в Барнауле появилось у них за последние 20 лет? И все они чем-то заняты. Обратите внимание на жилищное строительство – это парадокс! По сравнению с советским периодом оно стало еще более бюрократизированным, и это при полном отсутствии государственного финансирования строительства! Государство практически ничего не строит, а количество чиновников растет.

- Скажите, то, что чиновники могут оказывать столь большое влияние на деятельность компаний, как согласуется с идеями рынка, который мы как бы строим?

- Давайте смотреть правде в глаза. Рынок - это атрибут капитализма. А у нас все больше похоже на феодализм, с той лишь разницей, что раньше он строился вокруг земельных отношений, а наши феодалы претендуют на владение отраслями. Основные черты феодализма какие? Собственность носит условный характер, жизнь феодала гораздо больше подчиняется нравам, чем общему закону, каждый феодал думает только о своем феоде (участке) и ему нет дела до государственных задач. Первыми наши новые феодалы прибрали к рукам самые жирные куски: нефтянку, газ, металлургию. Позже присмотрелись к сельскому хозяйству, торговле. Крупные сети практически убили малый бизнес в районах. К чему это привело? Продукцию из сетей уже практически

«...Мы северная страна, мы не можем до бесконечности повышать цены на энергоносители в угоду кучке новых феодалов...»

невозможно есть – сплошные суррогаты с консервантами, красителями и ГМО. Причем крупные сети подбирают под себя не только продажи, но и производство продуктов питания. Случись чрезвычайная ситуация – сети свернутся, и страна останется голой и голодной, потому что на местах все сельхозпроизводство атрофировано. Яркий пример можно привести с производством спирта. Летом 2005 года вышел Закон «О государственном регулировании производства и оборота этилового спирта, алкогольной и спиртосодержащей продукции». На тот момент на Алтае было пять спиртзаводов. Начали регулиро-

вать. Как всегда, «во имя человека» хотели защитить всех от паленой водки. Уже через пять лет остался один завод – Иткульский. В России в целом на дату принятия нового закона работало 260 спиртзаводов, а уже к 2011 г. осталось 27. Результат: дефицит спирта, рост цен, люди ищут возможности купить подешевле и опять травятся. Наш единственный Иткульский спиртзавод в 2010 году перешел под контроль известного московского олигарха, но радовались не долго. Сегодня на заводе хаос и неразбериха, кто им

«...у нас все больше похоже на феодализм, с той лишь разницей, что раньше он строился вокруг земельных отношений, а наши феодалы претендуют на владение отраслями...»

владеет, вообще непонятно - бесконечные суды с участием банков. Это пример госрегулирования в действительности. Кому сделали лучше? Разорили производство, уничтожили рабочие места, сегодня наши аграрии не знают, куда деть зерно, а ведь могли бы получать биотопливо, к примеру. Бензин – та же история. Местных игроков выжгли. Что происходит с ценами – мы знаем. Теперь до строителей добрались. По-видимому алкогольный сценарий повторится в точности. Впрочем, почему только алкогольный? Я приводил вам цифры по производству цемента в Китае. Так вот в Китае более 3000

производителей цемента. На долю 10 крупнейших из них приходится не более 25% всего объема. У нас только одна компания «Евроцемент групп» контролирует около 50% всех производственных мощностей страны. Вместе с укреплением позиций этого монстра начиная с 2002 года цена цемента выросла с 600 руб./т до сегодняшних 4000 руб./т. Если взять инфляцию за период 2002-2018 гг., а она составила 339%, то цена должна составлять лишь 2600 руб./т, кстати, именно столько в пересчете на рубли стоит цемент в Китае. Этому не помешали ни госпрограммы доступного жилья, ни ФАС, ни вообще что-либо.

- Почему так происходит? Это что диверсия?

- Узость мышления и коррупция. Решения принимаются не для того, чтобы вся страна развивалась, а чтобы соблюсти чьи-то частные интересы. Руководитель «Евроцемента» Филарет Гальчев тесно связан с мэрией Москвы. А Москва, как известно, основной потребитель строительных материалов в стране. С их бюджетами цена на цемент принципиального значения не имеет. Они решают свои вопросы, а вся остальная страна в результате не

может построить то, что могла бы. И, конечно, это не единственный пример. Недавний скандал с покупкой картин за \$2 млрд бизнесменом Дмитрием Рыболовлевым еще раз обозначил его связь с бывшим министром природных ресурсов Юрием Трутневым – обладателем абсолютного рекорда по личным доходам среди членов правительства РФ. Они действуют исходя из личных обязательств друг перед другом, а в результате «Уралкалий» Рыболовлева безнаказанно может уничтожить природу нашей страны, выводить миллиарды долларов за рубеж и бурно развивать футбол в Монако. Какая тут диверсия? Это даже не государственная политика, это ее полное отсутствие.

В том, что происходит со строительным рынком сегодня, тоже торчат чьи-то уши. 7 трлн руб., которые крутятся на этом рынке, кому-то не дают покоя. Дело в этом, а вовсе не в заботе о гражданах и дольщиках, как пытаются представить. Кому это выгодно? По новой схеме деньги покупателя квартиры забрет банк, фактически эти же деньги даст строителю, но уже под процент, плюс даст ипотеку покупателю на недостающую сумму. Банк на этой схеме три раза заработает! Вот так под лозунги о защите обманутых дольщиков на финансовый поток садится очередной кровопийца, которому просто удобно уничтожить мелких застройщиков, убив тем самым конкуренцию, и приподнять цены, потому что чем больше цена,



тем больше оборот на процентах. А страна, ждущая доступного жилья опять не у дел.

- Разве крупные корпорации в остальном мире не влияют на экономические решения своего правительства?

- Влияют, это глобализационный процесс. Надо сказать, корпорациям вообще выгодно продвигать либеральную идею о превосходстве личности над любыми другими ценностями, потому что отсюда вытекает идея неограниченного личного потребления. Эта зараза парализует всякое государство, поскольку поражает как рядовых граждан, так и правящие элиты. У нас этот процесс протекает особенно остро и болезненно. Но надо четко понимать, что, следуя этой логике, мы не выживем. Шанс на выживание есть только у тех, кто само государство строит как корпорацию. Такую мегакорпорацию в свое время построил, например, Иосиф Виссарионович. При нем все процессы, происходящие в стране, были подчинены ее интересам. Сейчас Китай являет собой удачный пример такого подхода.

Мы самая холодная страна в мире, мы не можем, например, до бесконечности повышать цены на энергоносители в угоду кучке новых феодалов, потому что мы станем неконкурентоспособны как государство. Раньше на дорогах орудовали разбойники – грабили торговые караваны. Чем от этого отличается «Платон»? Идеальный разбойник с идеальной дубиной! И установлен он опять в чьих-то личных интересах. Либерализм проник и в медицину, и в образование. Школа се-

годня вычитывает образовательные часы, она напрочь лишена воспитательной функции, учителя бесправны - и вновь под лозунгами интересов личности.

Прав был Бернард Шоу: «Демократия – это воздушный шар, кото-

«...Чем больше я об этом думаю, тем яснее мне становится, что Россию спасет только Господь Бог! Как это уже не раз бывало...»

рый висит у вас над головами и заставляет глазеть вверх, пока другие люди шарят у вас по карманам». И шарят у нас будь здоров! Тем более, когда карманы стали электронными. Наши с вами банковские карточки это же электронный концлагерь, да еще и номер у каждого, прямо как в Священном Писании.

- И в чем же наше спасение, Юрий Александрович?

- Чем больше я об этом думаю, тем яснее мне становится, что Россию спасет только Господь Бог! Как это уже не раз бывало.

- Значит ли это, что можно не напрягаться и жить дальше?

- Мы так и делаем. Поэтому нам остаётся весело и счастливо отметить Новый год! Всех поздравляю с Новым годом, желаю здоровья, погулять как следует, но не только пить спиртные напитки, а посетить нашу лыжню, которую мы сделали в Дружном и возле Коммунальщика. Занимайтесь с детьми, проводите с ними больше времени – это главные инвестиции в будущее. Остальное мы построим.

В 2018 году мы на подъеме: получено более 20 разрешений на

строительство. Достраиваем Лазурный-2, сдаем первую очередь «Димитровских горок», строим Дружный-2 и Дружный-3, «Рубин», «Фламинго» и Краснообский в Новосибирске, готовимся к выходу на новые площадки в Барнауле и столице Сибири. Пытаемся сдвинуть проект по строительству новой дороги, которая напрямую соединила бы Власихинскую промплощадку и увела бы часть транспортного потока с ул. Попова в районе ЭСВ через просеку к Новому мосту.

- Сдвинуть? Есть те, кто против?

- Иногда складывается такое ощущение. Нашим чиновникам чем меньше дел, тем спокойнее живется. И с этим не поспоришь!

- А что вы думаете по поводу нового генплана?

- Его надо принимать еще вчера в том виде, какой есть. Он, конечно, не совершенен, да и откуда взяться совершенству? Заплатили чуть-чуть питерцам, они на чуть-чуть и сделали. Но, с другой стороны, не нужно

тешить себя иллюзиями, что найдутся пророки, которые посчитают в деталях развитие города на 20 лет вперед. Генплан не догма, это базовый документ, а уже детали стоит дорабатывать каждые полгода, согласуя их с реальностью, а какая она будет даже через 5 лет, никто не знает.

- В генплане содержатся предложения по строительству тоннеля под площадью Победы и северный обход Барнаула. Как вы относитесь к этим проектам?

- Проекты большие, красивые, но бесполезные, на мой взгляд. Есть гораздо менее затратные и более полезные мероприятия для нормализации дорожного движения. Но если вспомнить то, о чем мы говорили чуть раньше, реализовывать будут не то, что нужно, а то, где найдутся заинтересованные лица. Впрочем, пусть строят, мы народ не избалованный, будем рады любым инвестициям.

- Что ж, остается пожелать вам удачи, больше инвестиций, новых проектов!

- Спасибо. Всех еще раз с праздниками!

КВАРТАЛ 2000



КВАРТАЛ 2000

Общие данные:

18 жилых домов
ШКОЛА
 детский сад
 БАССЕЙН, ШКОЛА ИСКУССТВ,
 ПОЛИКЛИНИКА, РЫНОК
2 СТАДИОНА
 спортивная школа, 3 фитнес-центра,
 2 тренажерных зала, лыжная трасса
 с освещением в темное время суток
ХОККЕЙНАЯ
200 кородка
 2 волейбольные площадки
ОФИСОВ И МАГАЗИНОВ: 15 продуктовых магазинов,
 более 10 офисов медицинских услуг,
 три десятка точек бытовых услуг, мага-
 зины одежды, хозяйственных товаров,
 аптеки, ПОЧТА, БАНКИ, книжные магазины и турагент-
 ства, частные детские сады.
2 ПАРКОВЫХ КОМПЛЕКСА



Детский сад



Школа



Школа искусств



Гаражный комплекс

На сегодняшний день, Квартал 2000 - самый масштабный из проектов, реализованных «Жилищной инициативой».

Застройка квартала началась в 2005 году. Это один из первых в Сибири проектов комплексной застройки в постсоветский период.

В квартале впервые за Уралом реализована идея образовательного кластера - целого комплекса образовательных учреждений, объединенных общей инфраструктурой: детский сад,

бассейн, школа искусств, современный стадион со вспомогательными спортивными площадками и общеобразовательная школа. На финальном этапе строительства во время посещения Барнаула полномочный представитель президента РФ в Сибирском федеральном округе Виктор Толоконский назвал комплексную застройку Квартала 2000 примером для всей страны.

Квартал дал мощный толчок для развития юго-западной части Барнаула. Рядом построены торговые центры,

работает крупнейший в Сибири велнес-клуб «Магис-Спорт» с бассейном, получил развитие стадион «Коммунальщик».

Строительные работы в квартале полностью завершены, но на участке, примыкающем к Кварталу 2000, возводится 25-этажный ЖК «Рубин». Среди барнаульцев квартал считается одним из самых престижных мест для проживания. В нем работает единая управляющая компания, служба охраны, организовано видеонаблюдение на всей территории.

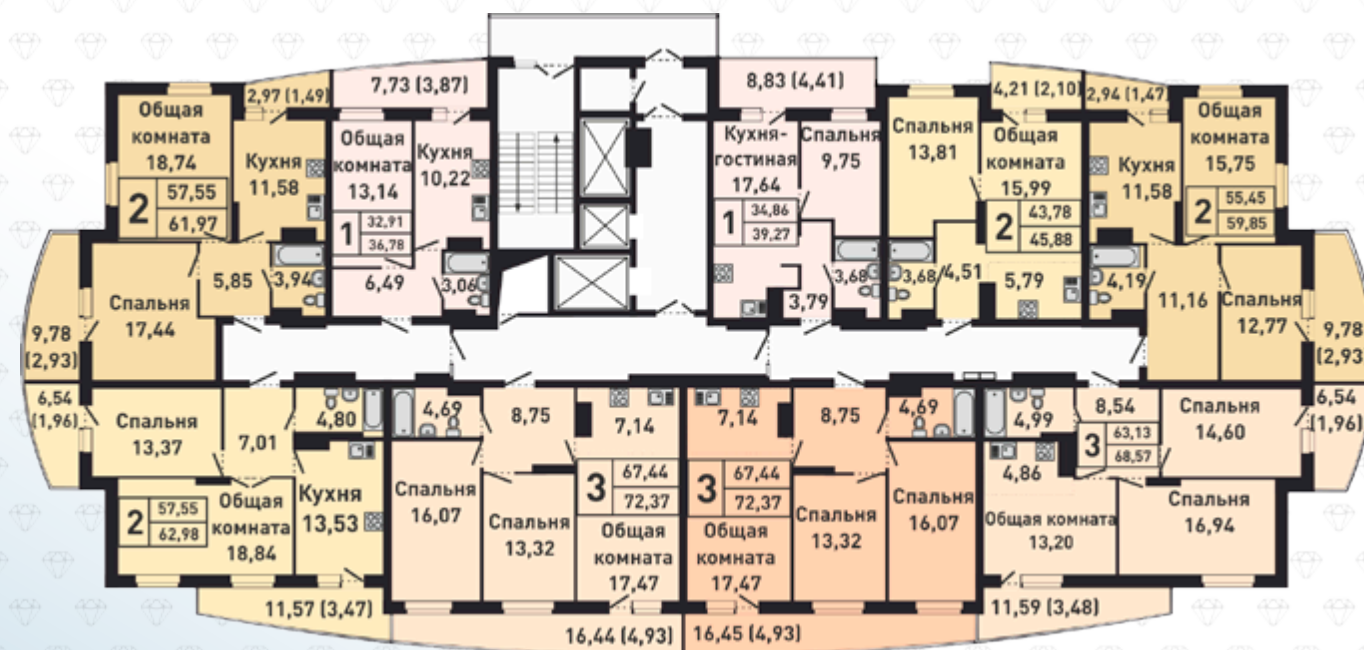


Благоустройство во дворе



РУБИН

жилой комплекс



25

этажей
комфорта

ЖК «Рубин» - потрясающий воображение 25-этажный монолитно-каркасный жилой дом рядом с Кварталом 2000 - станет самым высоким домом, построенным «Жилищной инициативой».

Расположенный на кольце Павловский тракт - ул. Малахова, по адресу: ул. Малахова, 134 а к.2 дом станет одной из высотных доминант этого района города.

«Рубин» - это долгожданное предложение в одном из самых популярных и престижных кварталов, построенных «Жилищной инициативой».

В Квартале 2000 находится образовательный кластер: детский сад, общеобразовательная школа с бассейном и школа искусств, десятки предприятий бытового обслуживания, салоны красоты, кафе, медицинские учреждения, магазины. Рядом с кварталом - один из лучших в городе фитнес-центр

«Магис-Спорт», сельхозрынок «ВДНХ», стадион «Коммунальщик», в шаговой доступности ТЦ «Европа» с аквапарком.

Для автовладельцев рядом с домом построен гаражно-парковочный комплекс с круглосуточной охраной.

С верхних этажей высотки открываются захватывающие панорамные виды всего города.



УЛ. 280-ЛЕТИЯ БАРНАУЛА, 2
ЕСТЬ 2 ПАРКОВЧНЫХ МЕСТА И НЕСКОЛЬКО ПОГРЕБОВ

УЛ. 280-ЛЕТИЯ БАРНАУЛА, 16
ЕСТЬ 2 НЕЖИЛЫХ КОММЕРЧЕСКИХ ПОМЕЩЕНИЯ

УЛ. 65 ЛЕТ ПОБЕДЫ, 53
ЕСТЬ 1 НЕЖИЛОЕ КОММЕРЧЕСКОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

ДРУЖНЫЙ

Дружный построен. Это один из лучших проектов, в котором реализована полная концепция строительства кварталов от «Жилищной инициативы». Здесь есть все - от комфортного жилья до школы и детского сада.



Дружный - это молодой гостеприимный микрорайон на западе Барнаула. В квартале построено 15 панельных и кирпичных 10-15-этажных жилых домов с европейским уровнем благоустройства дворовой территории. Во дворах оборудовано два десятка детских площадок с современными и безопасными игровыми комплексами. На территории квартала построены три хоккейные коробки и огороженные баскетбольные площадки, действует ДЮСШ № 7 по хоккею.

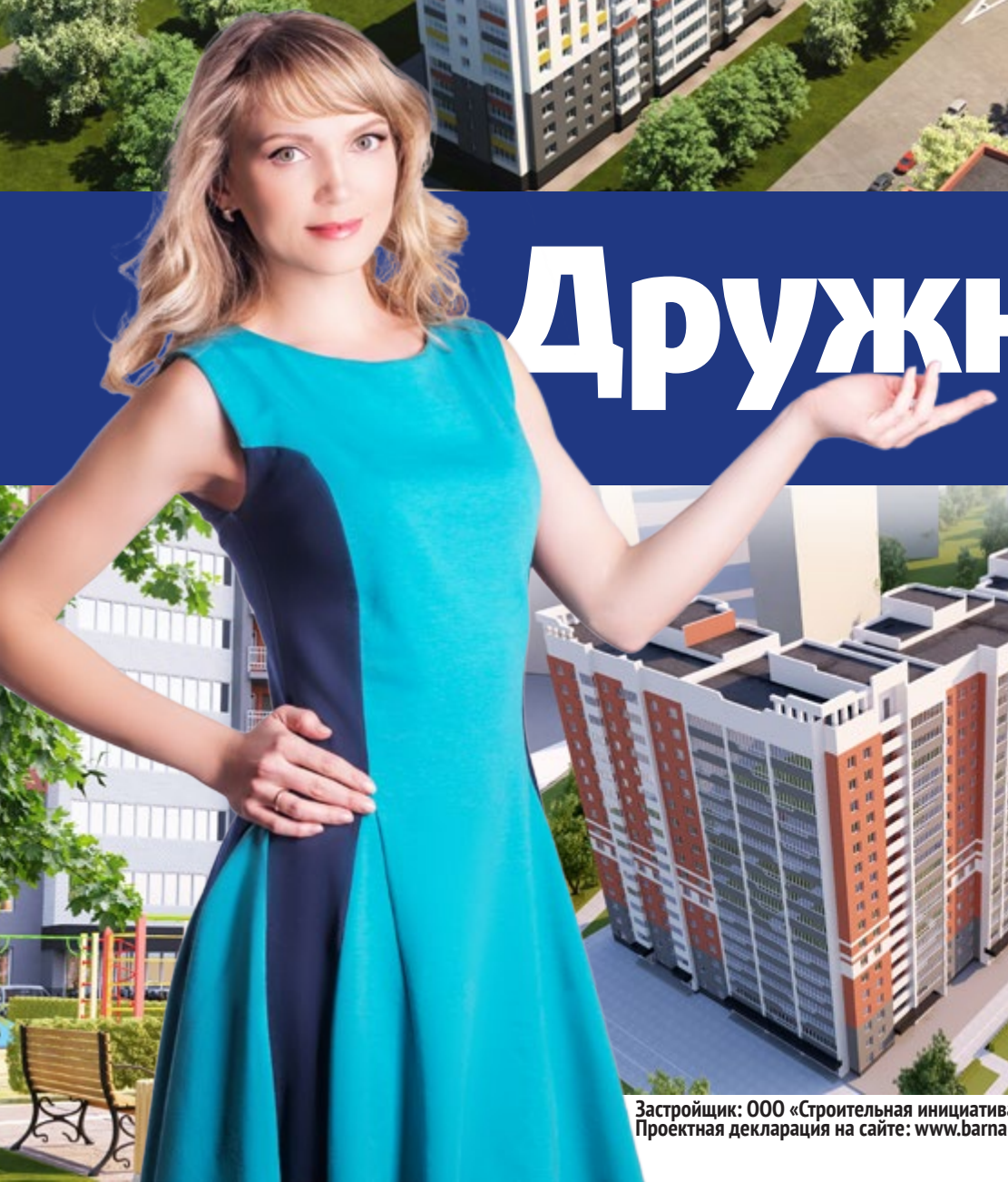
Попав в Дружный, вы будете приятно удивлены уровнем благоустройства. Ухоженные газоны, охраняемая территория, видеонаблюдение. Более тысячи оборудованных парковочных мест во дворах, два гаражных комплекса на 400 мест каждый. Непосредственно у

квартала расположена остановка 5 автобусных и 3 трамвайных маршрутов, действуют регулируемые пешеходные переходы.

В квартале открыт новый детский сад № 264 на 330 мест, признанный в 2015 году лучшим дошкольным учреждением в Алтайском крае, построена современная школа № 133 с бассейном.

В квартале работают около 100 предприятий торговли и бытовых услуг: продуктовые магазины, в том числе сети «Лента» и «Ярче!», аптеки, салоны красоты, тренажерный зал, мойка машин и автосервис. Сегодня в Дружном в продаже остались только помещения коммерческого назначения, пара парковочных мест и погреб. Но уже сейчас продаются квартиры в Дружном-2 и Дружном-3.





Дружный 2



Ул. 65 лет Победы, 29
17-этажный 4-подъездный дом с теплыми кирпичными стенами. В новом доме представлены 1-, 2-, 3-, 4-комнатные квартиры площадью от 32 до 109 кв. м с удобными улучшенными планировками и высотой потолков 2,80 м.

Застройщик: ООО «Строительная инициатива».
Проектная декларация на сайте: www.barnaul-si.ru



Ул. 65 лет Победы, 23
17-этажный дом с улучшенными планировками будет выполнен из утепленных панелей, а первые четыре этажа будут «одеты» в теплый навесной вентилируемый фасад.

В каждом подъезде по два грузовых лифта. В доме предлагаются 1, 2, 3-комнатные квартиры площадью до 60 кв. м.

Застройщик: ООО «Строительная инициатива».
Проектная декларация на сайте: www.barnaul-si.ru

Строительная компания «Жилищная инициатива» в качестве технического заказчика приступила к застройке квартала 2033 Дружный - 2. Новая площадка находится в Индустриальном районе г. Барнаула рядом с кварталом Друж-

ный. «Жилищной инициативой» в новом квартале будет построено несколько кирпичных и панельных домов, а также гаражно-парковочный комплекс. Согласно проекту в квартале будут построены школа, детский сад и поликлиника. Традицион-

но новоселов будут ждать благоустроенная территория, спортивные и детские площадки. К строительству компания уже приступила. Первым стал 17-этажный кирпичный жилой дом, который станет частью современного жилого



комплекса с развитой сферой бытовых услуг и магазинами. Строящийся дом расположится по адресу **ул. 65 лет Победы, 29**. Выполненный в традиционном стиле 17-этажный дом теплыми кирпичными стенами строится в уютном тихом уголке квартала на удалении от шумных магистралей. В новом доме будут представлены 1-, 2-, 3-, 4-комнатные квартиры площадью от 32 до 109 кв. м с удобными улучшенными планировками. В доме будет реализована горизонтальная разводка отопления без вертикальных отопительных стояков в каждой комнате. Такое решение более эстетично, будет способствовать лучшей звуко-изоляции между этажами и, кроме того, позволит оборудовать индивидуальными счетчиками отопления каждую квартиру.

Ул. 65 лет Победы, 23
 Теплый кирпичный 16-этажный дом с просторными 1,2,3-комнатными квартирами до 100 кв. м. В доме будет реализована горизонтальная разводка отопления без вертикальных отопительных стояков в каждой комнате. Квартиры сдаются с отделкой под ключ.



Застройщик: ООО «Строительная инициатива».
 Проектная декларация на сайте: www.barnaul-si.ru



Ул. Сергея Семенова, 8
 10-этажный кирпичный дом. Высота потолков 10-го этажа 3 м. Горизонтальная поквартирная разводка отопления (в конструкции пола). Раздельный сбор мусора (нет мусоропровода в доме). Прозрачная входная группа.

С заботой о будущих новоселах и особенно о маленьких жителях квартала в каждом подъезде будет установлена светопрозрачная входная группа, отведено место для колясочной, а также предусмотрена возможность оборудовать помещение для консьержа. Просторные холлы с отделкой кафелем, защищенные лифтовые кабины с современным дизайном будут создавать ощущение повышенного комфорта. В доме впервые будет реализована новая экологическая концепция

раздельного сбора мусора. Рядом в шаговой доступности открыт новый детский сад № 264 на 330 мест, признанный в 2015 году лучшим дошкольным учреждением в Алтайском крае. В Дружном открыта современ-

ная школа № 133 с бассейном. В квартале работают около 100 предприятий торговли и бытовых услуг: продуктовые магазины, в том числе сети «ЛЕНТА» и «Ярче!», аптеки, открыто несколько салонов красоты, тренажерный зал, мойка машин и автосервис. В 500 м от границы микрорайона находится гипермаркет «Лента». Неподалеку от Дружного расположены Барнаульский зоопарк и парк «Лесная сказка» - прекрасное место для проведения выходных и праздников вместе с детьми. Добраться до Дружного несложно. Рядом с кварталом остановки общественного транспорта: трамвайные и автобусные. Для автомобилистов очень удобно добираться в центр. На выбор два пути: через ул. А. Петрова и Павловский тракт. В будний полдень путь займет не более 20 минут.

Приглашаем в офис продаж!



656031, г. Барнаул, ул. Крупской, 86
 Тел.: (3852) 627-827, 505-313

Застройщик: ООО «Строительная инициатива»
 Проектная декларация на сайте:
www.barnaul-si.ru

**ОТДЕЛ ПРОДАЖ
 В КВАРТАЛЕ ДРУЖНОМ
 ул. Семенова, 11**

(3852) 505-212





Представляем новый проект.
Перспективный квартал
Дружный-3 застраивается
от ул. Солнечная поляна.



Дружный,
Дружный-2
и Дружный-3



Вместе с кварталом Дружный-3 застройка северо-западной части города сделала большой шаг вперед и вышла к ул. Солнечная поляна. Поскольку здесь начинается коттеджный поселок, дома первой линии будут пятиэтажными. Новоселов ждут новые архитектурные решения, современные фасады и образцовое благоустройство прилегающей территории.

Дружный-3 - это продолжение квартала Дружный. Здесь также предусмотрено строительство детского сада и школы, парковочные комплексы, отведены места для магазинов и кафе.

Яркий, солнечный и удобный микрорайон, безусловно, станет хорошим выбором для семей с детьми: детские и спортивные площадки, как всегда, будут радовать юных жителей нового микрорайона. Здесь позаботились и о любителях животных: впервые в квартале появятся специальные площадки для выгула собак.

Если вы решите поселиться в Дружном-3, все у вас будет под рукой: гипермаркет «Лента», «Леруа Мерлен», ТЦ «Арена»,

«Метро». Машину ставьте в гаражно-парковочном комплексе, детей водите в садик и отправляйте в школу, расположенные внутри квартала. Поздно вернулись с работы? Не беда! Рядом, в соседнем подъезде, наверняка вас дожждется любимый продуктовый магазин.

На территории всегда чисто и безопасно: газоны подстрижены, мусор убран в полном порядке. Это отработано на многих предыдущих проектах. Кстати, подъезды в домах впервые будут проходными. Это очень удобно: налево машины, направо - детские площадки - им лучше не пересекаться, согласитесь!

Что еще сказать про новый микрорайон? Это мечта! О безопасном, комфортном жилье вдали от шумных магистралей и одновременно близком ко всему важному. А еще рядом с Дружным-3 планируется парковая зона.

Если после всего прочитанного вас не посетило желание купить квартиру в новом ми-



крорайоне, возможно, вы просто уже живете, например, в Дружном. Но даже в этом случае задумайтесь: что если на этом можно немного зарабо-

тать и, выгодно продав квартиру в готовом микрорайоне, перебраться в новый. По секрету: некоторые так уже делают. Так почему не вы?



656031, г. Барнаул, ул. Крупской, 86
Тел.: (3852) 627-827, 505-313

www.barnaul-gi.ru

ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЙ ОФИС
В КВАРТАЛЕ ДРУЖНОМ
ул. Семенова, 11

(3852) 505-212

Застройщик: ООО «Строительная инициатива»,
проектные декларации на сайте www.barnaul-si.ru



Лазурный
квартал

«Жилищная инициатива» достроила Лазурный.
А через несколько месяцев будет сдан и Лазурный -2

На юго-западе Барнаула завершается строительство второй очереди квартала Лазурный.

Квартал Лазурный очень популярен среди барнаульцев, и этому есть объяснение. Во-первых, Лазурный - это чистый воздух. Квартал находится всего в пятистах метрах от реликтового соснового бора, откуда преимущественные ветра приносят чистейший целебный воздух. В бору расположен целый ряд традиционных мест отдыха горожан: спортивные базы, дома отдыха, пансионаты. Круглый год можно совершать пешие прогулки по лесу или кататься всей семьей на велосипедах летом и на лыжах зимой.

Во-вторых, Лазурный - это территория комфорта. В квартале вся территория образцово благоустроена: плитка на тротуарах, стриженные газоны, цветники, чистота зимой и летом. Более 100

различных игровых комплексов на детских игровых площадках – современных и безопасных. В первой очереди Лазурного уже открыт новый детский сад на 330 мест – один из лучших в городе. Во второй очереди начато строительство детского сада, а школа начнет строиться в 2019 году.

Для владельцев машин у каждого дома оборудованы десятки парковочных мест, построено 2 многоуровневых гаражных комплекса. Для безопасности на территории квартала установлено круглосуточное видеонаблюдение, работает собственная служба охраны.

В-третьих, Лазурный - это удобно. К услугам новоселов аптеки, парикмахерские, салоны красоты, частный детский сад, несколько десятков учреждений торговли и бытовых услуг, которые располагаются на первых этажах. Это

очень удобно - ходить в парикмахерскую, солярий или булочную в соседний подъезд. Кроме того, с Лазурным граничит территория круглосуточного гипермаркета «Лента», а сразу за ним в шаговой доступности открыт первый в городе магазин сети «Ашан».

Спешите! Квартир в строящихся домах осталось совсем немного! Для удобства покупателей в Лазурном открыт дополнительный офис продаж, организованы экскурсии по кварталу.



656031, г. Барнаул, ул. Крупской, 86
Тел.: (3852) 627-827, 505-313
Офис в Лазурном:
ул. Власихинская, 99
Тел.: (3852) 505-414

www.barnaul-gi.ru



Лес рядом!

Квартал находится всего в 500 метрах от реликтового соснового бора, откуда преимущественные ветра приносят чистейший целебный воздух.

Круглый год можно совершать пешие прогулки по лесу или кататься всей семьей на велосипедах летом и на лыжах зимой.

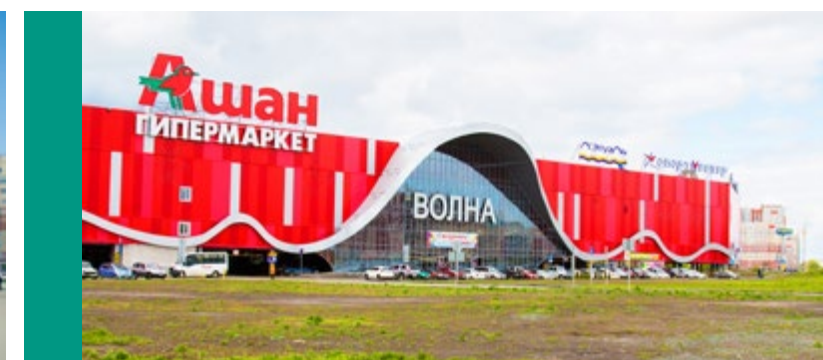
Море детских площадок!

Более 100 различных игровых комплексов на детских игровых площадках – современных и безопасных.



Лучшие магазины!

С Лазурным граничит территория круглосуточного гипермаркета «Лента», а сразу за ним в шаговой доступности открыт первый в городе магазин сети «Ашан».





Краснообский
МИКРОРАЙОН



«Новосибирский квартал» предлагает хороший выбор квартир в добротных домах в Краснообске. Поселок известен необычным архитектурным решением: дома в нем расположены кругами.

Краснообск с населением более 21 тыс. чел. находится на левом берегу Оби по Советскому шоссе. Это современный, экологически чистый, благоустроенный город науки со спокойной академической атмосферой. Здесь расположено несколько

научно-исследовательских сельскохозяйственных институтов. Работают 3 школы, 5 детских садов, больница, поликлиника, детские художественная и музыкальная школы. Действуют 2 хоккейные коробки, 2 футбольных поля, волейбольные и баскетбольные площадки, площадка для мини-футбола, бассейн.

Расположение Краснообска позволит новоселам жить вдали от городского шума и дышать чистым воздухом. Лес раскинулся от берегов Оби до границ

жилой застройки. В черте поселка находится Краснообский дендропарк.

У Краснообска отличная транспортная доступность: 11 маршрутов общественного транспорта, двухуровневая развязка на Краснообск, реконструированное Советское шоссе – это **20 минут до центра Новосибирска**, 10 минут до гипермаркетов «Мега» и «Икеа».

Краснообск – это прекрасное место для жизни в кругу тех, кого вы любите! Квартиры в сданных домах ждут вас!



жилищная инициатива

656031, г. Барнаул,
ул. Крупской, 86
Тел.: (3852) 627-827, 505-313

www.barnaul-gi.ru

новосибирский квартал

г. Новосибирск,
ул. Орджоникидзе, 30
Тел.: (383) 347-11-11, 286-19-04.

www.nsk-kvartal.ru



ФЛАМИНГО

микрорайон

Микрорайон «Фламинго» - это новый формат городской жизни, полной положительных эмоций, комфорта и уверенности в завтрашнем дне. Фламинго - это воплощение лучшего мирового опыта в планировании городской среды.

Компания «Новосибирский квартал» представляет «Фламинго» - новый проект жилой застройки. По масштабам строительства - «Фламинго» это новый город. Он самодостаточен с точки зрения инфраструктуры - в нем есть все для жизни, работы и отдыха. Фламинго задает новый тон в городском строительстве: в нем сочетаются небольшая плотность населения, что актуально для столицы Сибири, и продуманная комфортная среда для жизни. Застройщиком комплекса выступает компания «Жилищная инициатива».

«Фламинго» предлагает набор опций, ранее доступных только в поселках бизнес-класса. Изюминкой



Микрорайон Фламинго в цифрах:

ПЛОЩАДЬ МИКРОРАЙОНА, га	44,8	КВАРТИРЫ количество кв. м	3 995 230 000
ЖИЛЫХ ДОМОВ панельных кирпичных	28 12	ПАРКИНГ открытый в гаражах-стоянках	2 265 1 160
ГАРАЖИ-СТОЯНКИ на 290 мест	2	НАСЕЛЕНИЕ, чел.	9 606

Застройщик: ООО «Жилищная инициатива». Проектная декларация на сайте: www.barnaul-gi.ru

Первые дома уже построены



Кроме того, новый микрорайон прилегает к существующей жилой застройке, поэтому даже у первых новоселов не возникнет проблем с поиском школы или продуктового магазина. Квартиры в новых домах будут сдаваться как с отделкой под ключ, так и под чистовую отделку. Для продажи предложены 1-,2-,3-комнатные квартиры с комфортными планировками площадью от 45 кв. м.

Местоположение Фламинго превосходно с точки зрения транспортной доступности - примыкая к границе Кировского района Новосибирска, он благодаря новым развязкам на Советском шоссе и выходу на Бугринский мост находится в 15 минутах езды от правого берега и в то же время дает новоселам возможность дышать чистым воздухом во время семейных прогулок.

поселка будет организация жилых кластеров с внутренними закрытыми дворами, где под окнами будет удобно гулять с детьми, не опасаясь, что ребенок может попасть под машину. Парковочные места будут распределены по внешнему периметру таких кластеров. Территория будет огорожена, установлены автоматические шлагбаумы, организована охрана и установлено видеонаблюдение.

Проектом предусмотрено строительство детского сада и школы, уже для первых новоселов будут организованы группы дневного пребывания детей, предоставлены места для организации частных детских садов.

Ипотека



от **9,3%**
ГОДОВЫХ

**СТАВКА СНИЖЕНА НА 0,7%¹
ПРИ ПОКУПКЕ КВАРТИРЫ
ПЛОЩАДЬЮ ОТ 65 КВ. М!**

**Позвольте себе квартиру большей площади,
не увеличивая ежемесячный платеж по кредиту.
С программой «Больше метров — меньше ставка»
вы сможете увеличить жилплощадь и остаться
в рамках запланированного бюджета.
Чем больше квартира — тем выгодней!²**

УСЛОВИЯ КРЕДИТОВАНИЯ:

- валюта — рубли РФ
- срок кредитования — до 30 лет
- первоначальный взнос — от 20% от стоимости квартиры
- сумма кредита — от 600 тыс. до 60 млн рублей³
- возможно получение одобрения на кредит по 2 документам⁴
- распространяется на покупку квартир общей / проектной площадью 65 кв.м и более

ПРЕИМУЩЕСТВА ПРОГРАММЫ:

- возможность приобрести квартиру большей площади без увеличения финансовой нагрузки на ваш бюджет⁵
- досрочное погашение кредита без комиссий и штрафов с момента его получения и с возможностью выбора сокращения платежа ил срока кредита
- более 10 000 аккредитованных новостроек, сотрудничество с широкой сетью агентств недвижимости

ФИКСИРОВАННАЯ ПРОЦЕНТНАЯ СТАВКА:⁶

Валюта кредита	Ставка, % годовых
Рубли РФ	9,3%

А ЗНАЕТЕ ЛИ ВЫ?



Участники программы «Коллекция» могут получить бонусы за оформление ипотечного кредита и обменять их на подарки из каталога программы!

Подробнее — на bonus.vtb.ru.

8 800 100 24 24
vtb.ru

¹ Процентная ставка по кредиту снижена на 0,7% по программам «Ипотека. Готовое жилье» и «Ипотека. Строящееся жилье» в рамках специального предложения «Больше метров — меньше ставка» в случае покупки квартиры общей / проектной площадью 65 кв. м и более.
² По сравнению с оформлением ипотечного кредита на квартиру площадью меньше 65 кв. м в Банке ВТБ (ПАО).
³ Для Москвы — от 1,5 млн до 60 млн рублей, для Московской области, Зеленограда (Москва) и Санкт-Петербурга — от 1 млн до 60 млн рублей, для остальных регионов — от 600 тыс. рублей до 60 млн рублей.
⁴ Получение одобрения на кредит возможно по двум документам (паспорту и СНИЛС) в рамках предложения «Победа над формальностями». В рамках предложения «Победа над формальностями» первоначальный взнос — от 30% стоимости строящейся недвижимости и от 40% стоимости готовой недвижимости, сумма кредита для Москвы, Московской области и Санкт-Петербурга — до 30 млн рублей, для остальных регионов — до 15 млн рублей; срок кредита — до 20 лет.
⁵ Расчет дополнительных метров в площади приобретаемой квартиры произведен как разница площадей квартир, приобретаемых с использованием кредита по базовой ставке и ставке в рамках специального предложения «Больше метров — меньше ставка» при равных суммах ежемесячных платежей.
⁶ Указаны процентные ставки для заемщиков с учетом дисконта 0,7% к базовой ставке в рамках специальной программы кредитования «Больше метров — меньше ставка» в случае полного страхования рисков. В случае оформления страхового полиса только по риску утраты (гибели) или повреждения приобретаемой квартиры процентная ставка увеличивается на 1% годовых от указанной выше. Уточняйте у сотрудника банка. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения клиентом обязательств по возврату основного долга и процентов банк взимает неустойку в размере 0,06% от величины неисполненного или ненадлежащим образом исполненного обязательства за каждый день просрочки. Страхование осуществляется в соответствии с тарифами страховой компании. Подробную информацию об условиях предоставления продуктов банка и тарифах вы можете получить на официальном сайте vtb.ru, а также по первому требованию во всех филиалах и дополнительных офисах ВТБ. Условия действительны на 06.11.2018 г. Банк ВТБ (ПАО), Генеральная лицензия Банка России № 1000. Реклама.

Ипотека



**КАЖДЫЙ МЕТР
СЧИТАЕТСЯ**

**БОЛЬШЕ МЕТРОВ —
МЕНЬШЕ СТАВКА**



«Чем больше квартира — тем выгодней» со ставкой 9,3% и базовой ставкой 10%.
Условия действительны на 06.11.2018 г.
Банк ВТБ (ПАО), Генеральная лицензия Банка России № 1000.

8 800 100 24 24
vtb.ru



жилищная
инициатива

Более

1



Квадратных Метров построено

В

НАШ ДВАДЦАТЫЙ
НОВЫЙ ГОД!



1998|1999

2018|2019

СТРОИМ С 1998 ГОДА. (3852) 505-313 www.barnaul-gi.ru