



**жилищная
инициатива**®

корпоративный журнал

февраль
2019



ДИМИТРОВСКИЕ ГОРКИ: ДОМ СДАН НА МЕСЯЦ РАНЬШЕ СРОКА!

17-этажный дом-красавец на ул. Димитрова, 130 принимает своих новоселов. Первый дом в Димитровских горках сдан на месяц раньше назначенного срока.

В новом многоквартирном 3-подъездном доме реализовано множество современных решений: подземная двухуровневая автостоянка, в которую можно попасть из дома не выходя на улицу, теплоотражающее покрытие на окнах, горизонтальная разводка отопления, которая позволяет организовать поквартирный учет тепла, натяжные потолки в стандартной отделке, специальные места для кондиционеров на фасадах здания, улучшенная отделка холлов и общих коридоров, светопрозрачные конструкции во входных группах подъездов и эксплуатируемая кровля, которой смогут воспользоваться жильцы дома для организации своего досуга и отдыха.

В новом доме в продаже осталось несколько квартир. Сейчас строится дом второй очереди комплекса на пер. Ядринцева, 95, квартиры в нем активно продаются.



Районные соревнования по лыжным гонкам среди учащихся прошли в Дружном



В начале зимнего сезона «Жилищная инициатива» с применением спецтехники сделала спортивную лыжню рядом с кварталом Дружный. Это место быстро стало популярным как у любителей, так и профессиональных спортсменов.

В феврале эта площадка была выбрана для проведения лыжных соревнований среди учащихся школ Индустриального района, в которых приняло участие около 800 участников из 24 барнаульских школ.

Ребята смогли показать свое спортивное мастерство, хорошо провели время. Для всех участников был организован горячий чай и вкусная выпечка от поваров столовой школы №133, которая расположена в Дружном.

«Жилищная инициатива», корпоративное издание. Февраль, 2019. Выходит по мере подбора материалов. Распространяется бесплатно. Тираж 999 экз. Редакция: г. Барнаул, ул. Крупской, 86. Тел.: (3852) 627-827. www.barnaul-gi.ru Отпечатано в ИД «Алтайпресс»: 656043, г. Барнаул, ул. Королёнка, 107. Издатель журнала: «Корпоративные издания», 952-008-56-36.



-зарегистрированный товарный знак. Правообладатель: ООО «Жилищная инициатива», г. Барнаул. На основании лицензионного договора с правообладателем, право на использование указанного товарного знака имеется также у ООО «Строительная инициатива», г. Барнаул.

ЖИЛИЩНАЯ ИНИЦИАТИВА ПРЕДСТАВЛЯЕТ



I очередь комплекса:
ул. Димитрова, 130
(дом сдан)

II очередь комплекса:
пер. Ядринцева, 95
(строится)

микрорайон
**Димитровские
ГОРКИ**

 жилищная
инициатива

www.barnaul-gi.ru



Димитровские горки
7:00 утра
Вид из окна

микрорайон
**Димитровские
ГОРКИ**

Застройщик: ООО «Строительная инициатива».
Проектная декларация на сайте: наш.дом.рф

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.

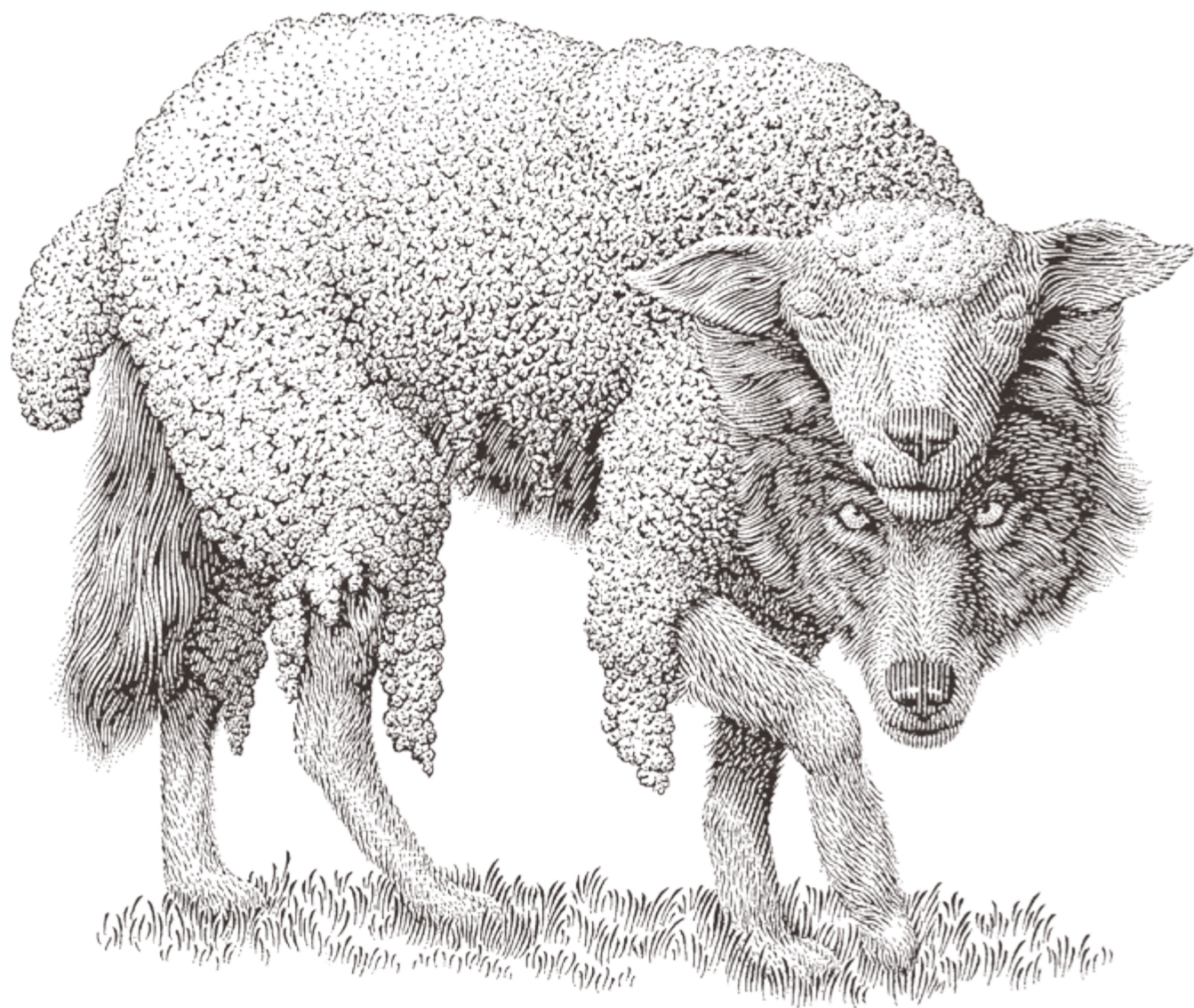
Чистый воздух!

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.



II очередь комплекса:
Ядринцева, 95

МАСКИ СБРОШЕНЫ



До обязательного введения эскроу-счетов осталось пять месяцев. Мы выходим на финишную прямую. Теперь главный вопрос: будет ли «финиш» полным?

Минстрой уже выпустил «Методику соответствия объектов недвижимости критериям» из которой становится понятно, что все объекты строительства на начальных этапах, не набравшие 40% по сумме (степень готовности + количество

заключенных ДДУ) будут вынуждены перейти на счета эскроу. Это новый поворот, о котором еще полгода назад никто не говорил. По всей стране застройщики собирают круглые столы, чтобы понять, что происходит. И в связи с вновь открыв-

шимися обстоятельствами, мы тоже пытаемся осмыслить ситуацию.

Откачка воздуха

Как известно, без воздуха все живое умирает. Откачка воздуха на строительном рынке уже началась.

Новый закон устанавливает запрет для застройщика на привлечение займов, кредитов, ссуд, выпуск облигаций, векселей. Это ограничивает источники финансирования строительства и не позволяет устранять кассовые разрывы, которые имеют место в обычной деятельности застройщика.

Установленные законом нормативы по размеру собственных средств и лимитам расходов по отдельным статьям затрат не соответствуют сложившейся структуре расходов застройщиков. Часть важных статей расходов (к примеру расходы на подключение к сетям) и вовсе не включены в перечень расходов, на которые застройщик может тратить свои деньги.

Есть совершенно немыслимые казусы в новом законе: застройщики будут ограничены даже в выполнении своих гарантийных обязательств, поскольку не смогут по новому лимиту осуществить гарантийный ремонт. И это первый, но не последний камень в огород тех, кто все еще думает что нововведения делаются во благо человека.

И самое главное. По новому закону, который реализует принцип «одна компания - один объект - одно разрешение» будет невозможно финансировать строительство объектов, выходящих за границу отведенного участка. Это ставит жирный крест на комплексном освоении территорий. Более того, даже исходя из благотвори-

тельных побуждений застройщик больше не сможет построить дорогу или любой другой объект инфраструктуры рядом со своим объектом, помогая тем самым муниципальному бюджету.

«...невозможно финансировать строительство объектов, выходящих за границу отведенного участка. Это ставит жирный крест на комплексном освоении территорий...»

Эти нормы, по сути попирающие Конституцию, сильно ограничивают свободу застройщика в распоряжении собственными средствами, обездвиживают его и не дают оперативно реагировать на ситуацию.

Другими словами, мы получаем обездвиженное тело с плохими реакциями на внешние раздражители. Это, по-вашему, на что похоже? Но именно такими в ближайшем будущем наше правительство хочет видеть всех существующих застройщиков. Не верите? Идем дальше.

Рубка на корню

Мало того, что существующим застройщикам перекроют кислород, так и новым компаниям на этом рынке уже не появиться. Согласно нововведениям, новый застройщик должен обладать такими ресурсами, опытом и компетенциями, что его возникновение просто невозможно. Новый застройщик должен три года строить жилье для людей, прежде чем ему дадут возможность иметь с этими людьми отношения. И даже

если он купит этот невероятно дорогой входной билет, то ради чего ему это делать?

Конкуренция, как один из столпов рынка никого не интересует. Как например не интересовала она

никого при форматировании бензинового или алкогольного рынка, где рост цен стал естественным продолжением монополизации. Изложенные выше пункты уже рисуют вполне ясную перспективу очистки строительной поляны. Но это еще не все. Для придушенных и недорубленных, сдавших свои объекты вопреки всему, есть еще кое-что: эффективная команда зачистки.

Зачистка

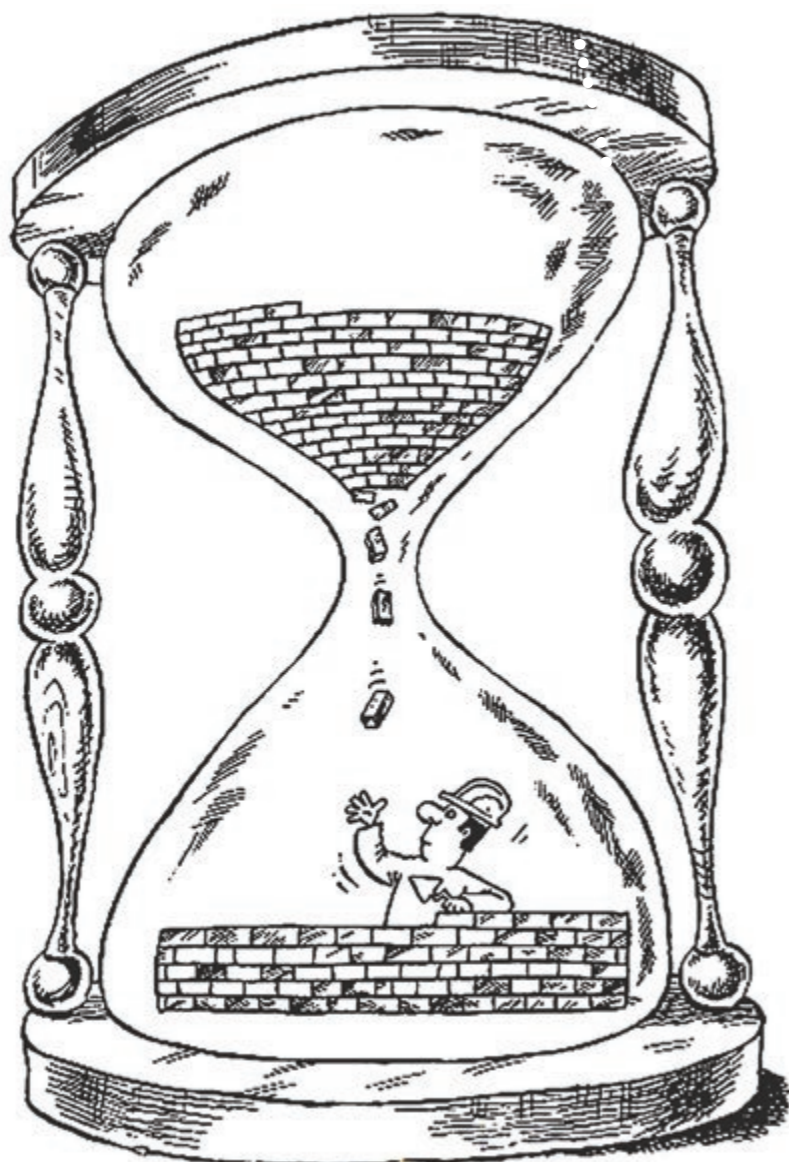
Закон создает предпосылки для необоснованной зависимости застройщиков от недобросовестных потребителей и юридических компаний («потребительский экстремизм»). Задержка с подписанием актов приемки-передачи квартиры для небольших строительных компаний будет просто убийственна, поскольку из-за этого они не смогут снять деньги с эскроу-счетов.

Но и это не все. Команду зачистки подстраховывает налоговый «спецназ». Наличие у застройщика недоимки по налогам и сборам, даже не-

преднамеренной и незначительной, автоматически делает деятельность застройщика неправомерной, а право застройщика на заключение ДДУ утрачивается. Если учесть, что ФНС часто работает ретроспективно, выявленная через год недоимка может послужить основанием для признания заключенных после этого ДДУ незаконными со всеми вытекающими последствиями, в том числе и для дольщиков. Ну какая тут защита прав дольщиков? Теперь, когда иллюзий остается все меньше, переходим к последнему пункту.

Сеанс рэкета с последующим геноцидом
Отвлекая общественное мнение

«...после нововведений дольщики стали все реже появляться в публичном пространстве. О них уже забыли, ведь дело-то почти сделано...»



Саша Мамон © http://cartoonbank.ru

флагом с обманутыми дольщиками, узкая группа лиц по-видимому, стремится просто «отнять и поделить» всю строительную отрасль, вернее

«...Аналитики банков просто не могут просчитать риски, в которых работают реальные российские застройщики, поэтому банки забирают все...»

сама отрасль их мало интересует, а вот 4-6 трлн. рублей ежегодного оборота действительно манят. Как говорится, ищи кому выгодно. И уже при беглом взгляде становится понятно, что первые, кто на этом заработает – банки. В этот проект по переделу рынка они вошли под кра-

сивым, многообещающим лозунгом «перейдем к проектному финансированию». Сегодня банки разослали застройщикам условия этого фи-

нансирования и у строителей, мягко говоря, округлились глаза. Банки под то, что они назвали «проектным финансированием» хотят забрать в залог не только земельный участок и сам строящийся объект, но заодно и уставной капитал и основные средства застройщика! Это не проектное финансирование, это рэкет!

Что дальше? Все просто! Если по любой причине у застройщика образуется отрицательный баланс, ну например, опять в дверь постучится кризис, монополисты не согласуют сети, банально упадет покупательная способность населения, - банк прекратит финансирование и ввергнет застройщика в банкротство.

Это не фантазия. Ряд крупных застройщиков Барнаула прошлых лет погорели именно на горячем сотрудничестве с банками. Проведенное недавно агентством E&Y стресс-тестирование 9586 объектов жилищного строительства по всей России показало, что в случае даже небольшого колебания конъюнктуры рынка лишь половина из них останутся кредитоспособными, а 28% всех строек России проблемными с точки зрения кредитоспособности можно признать уже сейчас. Это значит, что данные проекты не получат проектного финансирования, а количество обманутых дольщиков возрастет многократно.

Так откуда такие драконовские условия банков? Аналитики банков просто не могут просчитать риски, в которых работают реальные российские застройщики, поэтому банки забирают все и забрали бы еще больше, только чтобы хоть как-то подстраховаться. А при малейшем подозрении на проблемы они бросят застройщика и будут пытаться вытащить свои деньги, втапывая



в землю застройщика, вместе с его дольщиками.

Кстати, заметьте, как после нововведений дольщики стали все реже появляться в публичном пространстве. Похоже, о них уже совсем забыли, ведь дело-то почти сделано. Но, кажется, в этой истории выгоду получают не только банки, которые во имя страхования своих рисков заработают на новой схеме трижды (давая финансирование застройщику, ипотеку дольщику и храня деньги дольщика на своих счетах). Сдается, что даже банки в этой большой игре – лишь один из инструментов войны со строителями.

Под шумок об обманутых дольщиках 20 октября 2017 года на базе АИЖК, благополучно просуществовавшего 20 лет, была создана публично-правовая компания с благозвучным названием «Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства», всем известный теперь «Дом.рф». Со следующего после регистрации фонда дня все застройщики обязаны перечислять в этот фонд взносы в размере 1,2% от суммы каждого договора долевого участия (ДДУ) по всем новым объектам. Но новая структура входит во вкус. По новому закону отчисления вырастут до 6%.

По сути, именно фонд координирует все нововведения, о которых мы говорим. И по наблюдениям не-

которых экспертов роль этого фонда в грядущем переделе рынка, как минимум, не однозначна.

«...дольщик не только не получит процент, но еще и заплатит за все это шоу. По самым скромным подсчетам минимум 15-20% добавочной цены к стоимости квартиры...»

Главный редактор издания «Строительные новости» Лариса Поршнева замечает: «Втихомолку, под грохот схваток строителей с чиновниками, интересанты из «института развития» «Дом.рф» старательно проталкивают через Госдуму поправки, которые выведут на российский рынок жилья мега-игрока, облеченного максимальными правами и возможностями и не попадающего ни под один из контролирующих механизмов». По ее словам, «Дом.рф» в лице одной из своих дочерних структур получит право проводить внеплановые проверки застройщиков и приостанавливать регистрацию ДДУ, а значит, и самой стройки. Благодаря этому нарушаются сроки сдачи дома, через шесть месяцев застройщик объявляется банкротом, объекты у него изымаются, и тут «из кустов вся в белом появляется еще одна «дочка» - унитарная компания, которая будет достраивать все эти ставшие вдруг проблемными объекты».

Как утверждает эксперт, после

анализа последних законодательных инициатив, «дочка» не должна будет вносить взносы в компенсационный фонд и вести работу на основе эксроу-счетов, деньги будут брать из государственного компенсационного фонда и, возможно, бюджета, но под контроль Счетной палаты эта «деточка» не попадет. «Вот такой изящно и со вкусом проделанный финт» - заключает редактор издания и называет происходящее не иначе, как «лукавым геноцидом» строителей. И с этим трудно не согласиться.

Выводы

«Неужели все так грубо?», - вопрошаем мы. Но грубость ведь не только в этом. Когда все начиналось, мы неоднократно слышали о вопиющей несправедливости: якобы строители пользуются деньгами дольщиков бесплатно. Но была бы

хоть какая-то логика, если бы строителя заставили платить процент тому, у кого он занимает деньги, а именно дольщику. Теперь строитель будет платить процент! Но не дольщику, а банку. А дольщик не только не получит процент, но еще и заплатит за все это шоу. По самым скромным подсчетам минимум 15-20% добавочной цены к стоимости квартиры, а в реальности, когда строители до конца осознают свое положение, и все 30%!

Кажется, маски сброшены. Становится очевидным, что дольщики и строители в этом спектакле лишь разменная монета и пора бы осознать это и тем и другим.

Таким компаниям, как «Жилищная инициатива» с широким портфелем проектов, хорошей репутацией и отсутствием кредитов эта ситуация не так страшна, но мелкие компании будут вынуждены уйти и уже уходят, а вместе с ними и целая эпоха долевого строительства.



Проспект Космонавтов, 17

ЭТО ПОТОК, СВЕТА!

Представляем новый жилой комплекс «Маяк», уютно расположенный в тихом, хорошо обустроенном районе со сложившимся историческим названием Поток.

Строительная площадка жилого комплекса расположена всего в 350 метрах от главной улицы Барнаула - проспекта Ленина. Рядом со строящимся жилым комплексом остановка общественного транспорта «Маяк», получившая свое название от одноименного магазина с 50-летней историей. В районе есть школы, детские сады, совсем рядом - детская школа искусств №3, в шаговой доступности Крытый рынок и кондитерская фабрика «Алтайские зори».

Новый дом строится из кирпича, и будет иметь переменную этажность 14-16 этажей. В доме будут установлены большие лифты повышенной грузоподъемности, новый дом порадует жильцов просторными холлами, све-

топрозрачными входными группами. Выходы из подъезда предусмотрены на обе стороны дома. В квартирах горизонтальная разводка отопления, которая позволит организовать поквартирный учет тепла, теплоотражающее покрытие на окнах, отдельный сбор мусора. На первом этаже предусмотрены помещения коммерческого назначения, вокруг дома будет выполнено благоустройство, оборудованы парковочные места.

Жилой комплекс «Маяк» - хороший выбор и для тех, кто уже живет в этом районе города, но не имел возможности приобрести здесь качественное жилье, и для тех, кого интересует хорошая транспортная доступность в сторону центра города. Приглашаем за покупкой!



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, магазины одежды, хозяйственных, аптеки, ПУЧТА, БАНКИ, книжные магазины и турагентства, 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 «Коммуналщик».

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



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.

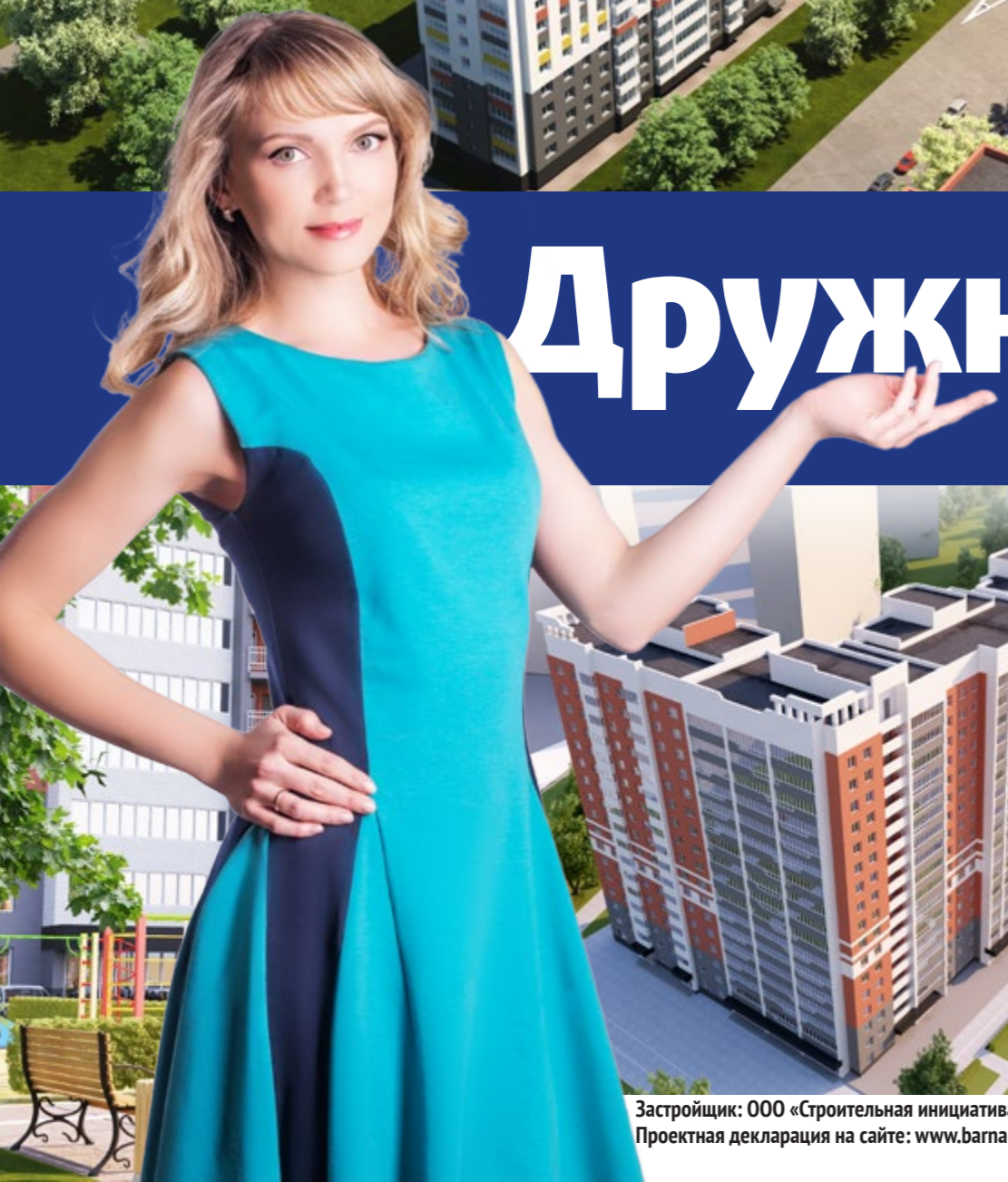
Попав в Дружный, вы будете приятно удивлены уровнем благоустройства. Ухоженные газоны, охраняемая территория, видеонаблюдение. Более тысячи оборудованных парковочных мест во дворах, два гаражных комплекса на 400 мест каждый. Непосредственно у

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

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



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, наш.дом.рф



Ул. 65 лет Победы, 23 и Ул. 65 лет Победы, 9
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. 1, 2, 3-комнатные квартиры площадью до 60 кв.м.

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





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?



жилищная
инициатива

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.

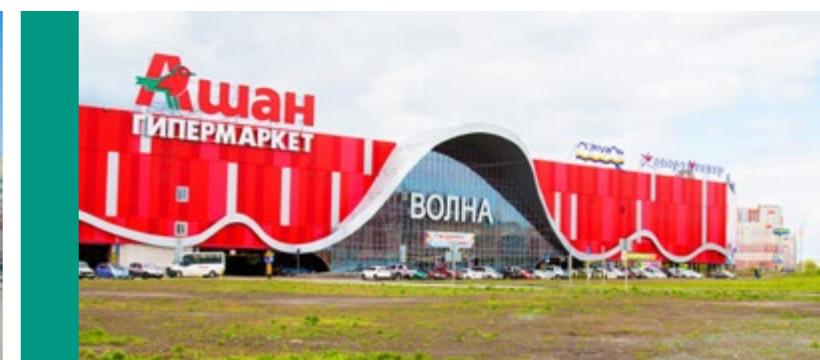
Море детских площадок!

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.



**Жилищная
ИНИЦИАТИВА**



#Все для жизни
www.barnaul-gi.ru