



**жилищная
инициатива**[®]

корпоративный журнал

август

2023



Строим в Барнауле



- 1 ЖК «Пломбир» (сдан)
- 2 Дружный-3
- 3 ЖК «Ёлочки»
- 4 ЖК «Апельсин» (сдан)
- 5 ЖК «Маяк» (сдан)
- 6 «Димитровские горки» (сдан)
- 7 ЖК «Родные берега»

Строим в Новосибирске



- 1 ЖК «Дом на Дачной» (сдан)
- 2 ЖК «Кольца»
- 3 «Фламинго»

«Жилищная инициатива», корпоративное издание. Август, 2023. 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: 000 «ИПП «Алтай»: 656043, г. Барнаул, ул. Короленко, 104. Издатель журнала: «Корпоративные издания», 952-008-56-36.



жилищная
инициатива

-зарегистрированный товарный знак. Правообладатель: 000 «Жилищная инициатива», г. Барнаул. На основании лицензионного договора с правообладателем, право на использование указанного товарного знака имеется также у 000 СЗ «Строительная инициатива», 000 СЗ «Жилищная инициатива» г. Барнаул.



Во второе воскресенье августа в России отмечается День строителя. Впервые работники строительной отрасли Советского Союза отметили свой профессиональный праздник 12 августа 1956 г. согласно Указу Президиума Верховного Совета СССР «Об установлении ежегодного праздника «Дня строителя».

В 2023 г. профессиональный праздник отмечается 13 августа. По традиции в Барнауле по этому поводу состоятся праздничные мероприятия с награждением отличившихся компаний и работников строительной отрасли.

ООО «Жилищная инициатива» признана в 2023 году «Лидером отрасли» в номинации «Строительство». Многие

работники «Жилищной инициативы» будут отмечены наградами и почетными грамотами правительства Алтайского края, администрации Барнаула, районных администраций.

Среди них начальник участка, Моисеев Сергей Иванович, удостоившийся в 2023 году премии губернатора Алтайского края в области строительства имени И. Н. Копелиовича. Почетными грамотами правительства Алтайского края награждены Волжина Наталья Григорьевна, штукатур-маляр и Иванько Александр Анатольевич, электросварщик. Кроме того, строительная площадка ЖК «Ёлочки» заняла 2-е место в конкурсе «Лучшая строительная площадка-2023»

ПРАВИЛЬНАЯ ИПОТЕКА
без наценки
1,99%

СОВКОМБАНК

В ЖК «Ёлочки» (ул. им. В. Т. Христенко, 7) предлагаются квартиры от 50 кв.м с первоначальным взносом от 50% по «Правильной ипотеке от «Совкомбанка» с процентной ставкой 1,99% годовых. Без комиссии и наценок! Срок действия ставки: 1 год. Акция действует до 31 августа 2023 г.

Проконсультироваться по этому вопросу вы можете в отделе продаж «Жилищной инициативы» по телефону (3852) 505-313

С подробными условиями кредитования вы также можете ознакомиться на сайте ПАО «Совкомбанк» (Генеральная лицензия Банка России №963 от 05 декабря 2014 г.)



«Жилищная инициатива» проектирует новый дом на ул. Интернациональной, 130

«Жилищная инициатива» ранее приобрела в собственность на аукционе участок на ул. Интернациональной, 130 и находится в стадии экспертизы перед получением разрешения на строительство. Предварительно, дом бизнес-класса будет монолитным, 10-этажным, с подземной парковкой.

Приступить к строительству компания планирует уже в этом году. О старте продаж будет сообщено дополнительно.



13 августа
День строителя
С ПРАЗДНИКОМ!



**Строим город,
в котором
хочется жить!**

Кварталы:
Дружный, Дружный-2, Дружный-3,
ЖК «Пломбир», ЖК «Ёлочки»
Август, 2023 г.





Жилой комплекс «Родные берега» - место, где мир рождается заново.

Жилой комплекс «Родные берега» - новое дыхание исторического центра города. Здесь много лет назад был основан Барнаул, сегодня его история продолжается вместе с новой застройкой берега реки Оби.

Здесь много исторических зданий, музеев, развитая сфера торговли и услуг и конечно прекрасные виды на Обь - самую большую реку в России.

ЖК «Родные берега» по адресу ул. Промышленная, 6 находится рядом с главной улицей города, проспектом Ленина. Надежный монолитный дом переменной этажности 23-25 этажей - это престиж и комфортная жизнь в самом центре города. Подземная парковка, дизайнерский двор, пентхаусы с открытыми террасами на крыше,



которые подарят вам ощущение роскоши и свободы. В доме есть и уникальные квартиры с персональным входом и террасой на первых этажах. Современные скоростные лифты, светопрозрачные входные группы, керамогранит и декоративная штукатурка в холлах, коридорах, лестничных клетках. Утепленный, штукатурный фасад и специальное теплосберегающее покрытие на окнах - залог высокой энергоэффективности дома. На нижних уровнях здания для удобства жильцов расположены кладовые. В каждой квартире на полу выполнена стяжка с дополнительным слоем звукоизоляции, сделана разводка электрической сети, установлена входная металлическая дверь.

В ЖК «Родные берега» - вы в полной мере ощутите все преимущества жизни в центре города. В шаговой доступности «барнаульский Арбат» - пешеходная улица Мало-Тобольская, парк центрального района, реконструированный рынок «Старый базар», супермаркет «Лента», прогулочная набережная и нагорный парк. В «Родных берегах» - самый короткий путь от работы до отдыха. На другом берегу Оби - в 5 минутах на автомобиле обширная рекреационная зона - пляжи, лодочная станция, яхт-клуб, рыбалка, водные лыжи, гребной канал, строительный гипермаркет «Леруа-Мерлен».



Пентхаусы с открытыми террасами на крыше подарят вам ощущение роскоши и свободы



«Родные берега» - часть масштабного проекта по будущей реновации прибрежной полосы вдоль ул. Промышленной. Это часть большого плана развития города с современными школами и детскими садами.



Промышленная, 6
строится

Промышленная, 8
проектируется



Актуальная информация о стоимости
и наличии квартир на сайте:

www.barnaul-gi.ru



Обратите внимание:

- Подземная парковка, кладовки, не выходя из дома
- Колясочная (в 4 подъезде)
- Металлические входные двери
- Интернет-кабель в каждой квартире
- Окна с теплосберегающим покрытием
- Три скоростных лифта в каждом подъезде
- Подъезды с выходом на обе стороны дома (кроме 4 подъезда)

Квартиры сдаются под отделку:

- Стяжка на полу с дополнительным слоем звукоизоляции
- Окна без отделки откосов и подоконников
- Индивидуальные теплосчетчики

В 1 и 3 секции:

- Оштукатуренные стены
- Разводка электросети без установки розеток и выключателей



Строительная площадка,
Промышленная, 6 май 2023г.



жилищная
инициатива

Центральный офис:
ул. Крупской, 86

505-313

ЗАСТРОЙЩИК: ООО СЗ «РОДНЫЕ БЕРЕГА». ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ НА САЙТЕ: НАШ.ДОМ.РФ



Юрий Александрович Гатилов,
генеральный директор
строительной компании
«Жилищная инициатива»



повернуть КОЛЕСО ИСТОРИИ

ЮРИЙ ГАТИЛОВ / Август 2023

ИСТОРИЯ ЖИЛИЩНОГО ВОПРОСА

СССР унаследовал жилищный вопрос с царских времен. После отмены крепостного права, с одной стороны, и промышленной революции, с другой, массы людей стали перебираться в город, где была работа, но не было достаточно жилья. Рабочие жили по чердакам и подвалам без удобств. Если повезло, то в бараках, часто очень скученно, делили одно спальное место на несколько человек посменно: пока один работает – другой может поспать. Эта убогость была основной массы городского населения перекочевала и в советскую действительность. Что далеко ходить, у нас в Барнауле вплоть до 70-х годов

существовал, так называемый, «копай-город», в котором люди жили в натуральных норах, вырытых в земле. Ирония судьбы, впрочем, заключается в том, что с тех пор ничего не изменилось. Просто «копай-города» теперь превратились в 20-этажные «человейники», а норы теперь называют модным словом «квартиры-студии». И то и другое – постыдные следствия той западни, в которую мы сами себя загнали. Но обо всем по порядку.

СТАЛИНСКАЯ ИПОТЕКА

На протяжении всей истории Союза жилищное и промышленное строительство шли рука об руку и развивались бешеными зигзагами.

Понятно, что в довоенный период было не до удобств. Страна решала задачи другого масштаба. Но уже в период восстановления народного хозяйства в конце 40-х, начале 50-х жилищный вопрос начал вставать ребром. Потому что народ-победитель, был достоин чего-то большего, чем переполненные коммуналки и бараки. Сразу после войны за подписью Сталина выходит Постановление Совета Министров СССР от 25 августа 1946 г. *«О повышении заработной платы и строительстве жилищ для рабочих и инженерно-технических работников предприятий и строек, расположенных на Урале, в Сибири и на Дальнем Востоке».*

Этим постановлением предписывалось построить 60 тысяч домов, из которых 50 тысяч *«индивидуальных жилых домов двух-трехкомнатных с кухней (деревянных и каменных)»* и 10 тысяч коммунальных домов на 55 тысяч квартир. Не трудно посчитать, что речь шла о «многоквартирных» домах всего лишь на 5-6 квартир каждый. Эти квартиры и дома предписывалось не передать рабочим бесплатно или по социальному найму, а продать им это жилье в собственность по утвержденной цене. В постановлении говорилось: *«Для предоставления рабочим, инженерно-техническим работникам и служащим возможности приобретения в собственность жилого дома обязать Центральный Коммунальный Банк выдавать ссуду*



Барнаул
Квартал Дружный-3

в размере 8 - 10 тыс. рублей, покупающим двухкомнатный жилой дом со сроком погашения в 10 лет и 10 - 12 тыс. рублей, покупающим трехкомнатный жилой дом со сроком погашения в 12 лет с взиманием за пользование ссудой **одного процента в год**».

Фактически этим постановлением Сталин учредил государственную ипотеку, повысив этим же документом зарплату рабочим и инженерам на 20%. И это был по настоящему государственный подход! Но в 1953 году вождя народов не стало. Если бы Сталин пробыл у руля еще с десяток лет, в подобном ключе жилищное строительство так бы и развивалось. Но система была сломана. Под выкрики о культе личности на политическую сцену вышли карьеристы, демагоги и популисты всех мастей. Это в их нездоровых головах родилась идея массового панельного строительства.

ПАНЕЛЬНАЯ ЛИХОРАДКА

Главная ошибка того времени заключалась в том, что при Хрущеве в решении жилищного вопроса вмешались демагоги из идеологического отдела КПСС. Они решили, что сталинский курс на строительство индивидуального жилья для широких масс не укладывается в идеологию советского образа жизни. Человек, по их мнению, должен был отдавать все силы на стройках коммунизма, а дома отдыхать, а не заниматься личным

подсобным хозяйством. Кроме того, лишив людей возможности решить свой жилищный вопрос самостоятельно, как это было во всем мире, государство поставило все население страны в прямую зависимость от государственных возможностей. А возможности эти были далеко не безграничны. Я считаю, это было не только градостроительной, но и социальной ошибкой.

Что такое панельный дом? Чем он выше, тем меньше шансов вырастить в нем нормального человека. Частный дом - это ответственность за себя и свое хозяйство, это ручной труд зимой и летом. В многоэтажках формируется потребительское отношение ко всему, убивается естественное чувство собственности, формируется безответственность. От безделья люди начинают сходить с ума, отрываются от земли в прямом и перенос-

«...Дачи взяли города в кольцо, поглотили все пригодные для нормальной застройки территории и буквально задушили города...»

ном смысле. Разрушаются социальные связи. Если в пятиэтажке вы, хотя бы, спускаясь и поднимаясь каждый день по лестнице, будете знать всех своих соседей, здороваться, разговаривать, цветочки в подъезде поставите для уюта, то в высотках с лифтом и эта элементарная среда исчезает. Все сидят

по нормам. Вместо здорового социального духа коллективизма, под чьими знаменами идеологи продвигали эти идеи, мы получили, наоборот, еще большую разобщенность и деградацию общества. Отвращением к индивидуальному был убит социализм, а в итоге и великая страна. Я давно для себя вывел формулу: за лозунгами во благо народа скрывается либо некомпетентность, либо чьи-то узкие корыстные интересы.

Позже, советское правительство косвенно признало свою ошибку, совершив еще одну: все пригородные территории покрылись дачами. Это был ответ на естественное желание человека жить на земле, а заодно способ решить вопрос с дефицитом овощей и фруктов за счет населения.

На деле, это была еще одна станция на пути жилищного строительства в тупик. Дачи взяли города в кольцо и поглотили все пригодные для нормальной застройки территории и буквально задушили города в плане дальнейшего развития.

Позже, в 90-е, эхом тех неграмотных решений отозвалось еще и бесконтрольное рытье погребов во дворах и прилегающих территориях многоэтажек, что тоже до сих пор создает проблемы и отравляет нормальный ход жизни городов.

Первоначальная идея панельки, какой бы ущербной она ни была, все же обладала рядом преимуществ, в частности, дешевизною строительства. Именно нехватка денег в бюджете для решения жилищного вопроса толкала советскую инженерную мысль в развитии панельного домостроения. Должно было получиться «дешево и сердито». И получилось. Но сегодня мы напрочь лишили панельное жилье и этого преимущества. По существующим нормам, принятым, конечно, во благо человека, построить классическую, дешевую панельную хрущевку

невозможно. Современная панель превратилась в своего полного антипода. Но мы, как зашоренные, продолжаем двигаться в тупик: череда негативных последствий от решения строить многоэтажку на этом не заканчивается.

Первые хрущевки рассматрива-



Барнаул
Коттеджный поселок «Солнечная поляна».
2 улицы домов, построенных
«Жилищной инициативой» в 2005 году
Июнь, 2023 г.

лись правительством, как временное жилье, рассчитанное, максимум, на 25 лет эксплуатации. К 1980 году в стране планировали построить коммунизм, а эти панельные 5-этажки снести. Но с тех пор светлое будущее отодвигалось с каждым съездом партии.

Коммунизм так и не построили, а снести пятиэтажки в масштабах страны смогла только Москва. Барнаул имеет проблемы даже со сносом частного сектора, едва осиливает двухэтажки. А мы лезем все выше: 15, 20, 25 этажей! Кто, как и за чьи средства будет это сносить в будущем? Во что превратятся наши города через

не удобно, а порою и просто опасно: на этих улицах скорая с пожарной не разъедутся!

ЗАЧЕМ МЫ ЛЕЗЕМ ВВЕРХ?

В итоге, что произошло? Город наполнился панельными коробками.

Я как строитель панельных домов могу сказать, что сегодня их научились делать более-менее приличными по внешнему виду. Согласен, какое-то количество многоэтажек выполняли бы нормальную социальную функцию в городах с населением более 500 тысяч. Но не нужно лезть вверх!

«... В таком городе, как Барнаул, максимум - 5 этажей. В миллионниках – 10. Все что выше – это формирование среды разрушения....»

30-50 лет? В сцены из фильмов про апокалипсис? Ребята, когда-то надо очнуться от этого угара!

Я предполагаю, что если бы мы в 50-х начали делать упор на индивидуальное жилье, то люди, в массе своей, вышедшие из села, стали бы держать птицу и скот на этих участках, но потом бы все это естественным путем выровнялось. Дома бы строились на широких улицах со всей инфраструктурой, закладывались бы нормальные градостроительные нормы. Территории же современных дач с узкими проездами лишены всякой перспективы дальнейшего развития. Да, сегодня на даче можно прописаться, но жить там постоянно

Если население города до 500 тыс. – жилье должно быть только индивидуальным. В таком городе, как Барнаул, максимум - 5 этажей. В миллионниках – 10. Все, что выше – это формирование среды разрушения. Про разрушение личности мы уже сказали выше, но разрушается ведь не только личность, вся страна. Потому что безудержное высотное строительство приводит к мегаконцентрации населения в нескольких точках. Посмотрите на Москву! Она, как пылесос, втягивает в себя человеческие ресурсы со всей России. Не будь этих адских человекоуловителей в Москве – население могло бы распределяться по стране более равно-

мерно, оно работало бы на благо своих регионов.

Считается, что для индивидуального жилья нужно гораздо больше земли. Но я скажу такую вещь, что при индивидуальной застройке нагрузка на землю не на много меньше. Максимум на 30% меньше с учетом всех необходимых парковок, дворов, газонов, проездов, подстанций, санитарных зон и т.д.

Если, например, взять американский способ, где на 100 погонных метров строится 10 частных домов, но они при этом отделены друг от друга, то это вообще идеальный вариант для средних городов. Можно строить таунхаусы, но у нас земли много и можно обойтись без этих вариантов. Если бы еще к этим домам заранее предусматривались транспортные развязки, мы получили бы идеальную среду для жизни.

А мы сегодня принимаем генплан, а после приступаем к рассмотрению транспортной схемы развития. Как можно все перевернуть с ног на голову? Транспортная система - это основа всего, на ней должен завязываться генеральный план.

СТРАТЕГИЧЕСКАЯ ГИБКОСТЬ

И тут нужно отметить еще один момент. Индивидуальная застройка города дает гибкость при разработке стратегических планов развития города. Но если у вас стоят высотные коробки – вы на 50-100 лет лишены возможности с ними что-то сделать, они будут, как кость в горле создавать городу проблемы.

Далеко за примерами ходить не надо. У нас сконцентрировали население в многоэтажках спальных районов и думали, что люди будут ездить из них на заводы. Построили по пути их следования широкие улицы: Попова, Малахова. Но прошло 30 лет, заводы умерли, и теперь вся эта масса людей ездит в центр, создавая жуткие пробки на Павловском тракте.

Если вы концентрируете где-то население, то нужно предусмотреть и оставить транспортные коридоры от этого места во всех направлениях, даже если сегодня некоторые из этих направлений не кажутся вам перспективными. Ведь вы не знаете, что будет с городом через 50 лет. В случае с индивидуальной застройкой таких проблем вообще не возникло бы.

СОВЕТСКАЯ КОРПОРАЦИЯ

Теперь пару слов о промышленном строительстве, раз уж мы его затронули. Здесь тоже не обошлось без стратегических ошибок. С одной стороны, отметим, развитие промышленного строительства шло на уровне с другими странами, не хуже. Мы еще при Сталине создали, фактически, единую фирму-корпорацию под названием Советский Союз. Она у нас была уже в 30-е годы! И поэтому мы смогли развиваться быстрыми темпами и в итоге выиграть войну.

В чем было преимущество нашей корпорации? В сильном «директоре». Но, как часто бывает в любом бизнесе, пока им управляет папа, все идет нормально, но как только приходит сынок, все деградирует, а потом разваливается.

Крупные корпорации на Западе возникли позже, но они подстраховались от подобного сценария, учредив советы директоров. Эти советы формируются из профессионалов, как правило, на деле доказавших свою компетентность. Решения принимаются коллективно, голосованием.

У нас тоже после вождя народов к управлению советской корпорацией пришел совет, только не директоров, а демагогов и карьеристов в виде политбюро, и поэтому наша «фирма» развалилась.

Трагедия в том, что они намеренно исказили все изначальные смыслы, какие были заложены в систему Сталиным. Они отреклись от его наследия и к периоду застоя потеряли все нити устройства системы, делая одну ошибку за другой.

ЛОКОМОТИВ, КОТОРОГО НЕТ

В какой-то момент у нас строительство стало считаться локомотивом экономики, а оно никогда таковым не было. Локомотив - это тяжелая, легкая промышленность, машиностроение, энергетика, сельское хозяйство. Самое главное в этом - оборудование и технологии, а строительство это обслуживающая отрасль.

А у нас стали считать, что построить завод это, в первую очередь, построить огромное капитальное здание. Причем строили так капитально, а потому долго и нудно, что часто закупленное для заводов оборудование успевало морально устареть и сгнить еще до его установки. Хвост начал вильять собакой.

Вместо легких сборных конструкций мы понастроили бетонных гробов, в которых сейчас хороним огромные городские территории. Со всем этим старым наследием мы имеем ту же проблему, что поймеем с хрущевками чуть позже: и жить нельзя и снести не под силу. Посмотрите на наш проспект Космонавтов в районе бывшего Моторного завода. И таких территорий по городу масса.

Хуже этого только то, что по стране вокруг этих суперкапитальных зданий заводов мы построили не менее капитальное высотное панельное жилье, что потом вылилось по всей стране в проблему, так называемых, моногородов. Когда единственное в городе крупное

гублять ситуацию, строя теперь уже 20-25 этажные чело-вейники на окраинах городов.

В Москве и Питере эти бесконечные античеловеческие высотки не что иное, как оскал бандитского капитализма. Такое ощущение, что в них выращивают уже не людей, а зверей. Но и мы, в регионах, смотрим, как в шорах, в ту же сторону. Нам тоже хочется выше и больше. Но надо остановиться. Кто-то должен повернуть колесо истории.

СТРОИМ ГОРОД, В КОТОРОМ ХОЧЕТСЯ ЖИТЬ!

Нам нужно вместе нарисовать образ уютного малоэтажного Барнаула, города, во всех отношениях, комфортного, имеющего человеческое лицо. Мы - столица аграрного края и все у нас должно быть гармонично и экологично. Город должен утопать в зелени и цветах. Широкие улицы, чистый воздух. Мы должны кататься как сыр в масле! Вот образ города, который нам нужно строить. Тогда люди из этих апокалиптических столичных чело-вейников захотят вернуться, переселиться к нам. Да и мы сами будем увереннее и счастливее.

Одним словом, наш лозунг «Строим город, в котором хочется жить!» нужно взять на вооружение всем заинтересованным лицам. И я уверен что, так, в конце концов и будет. Другого пути нет. А всех, кто к этому причастен, прежде всего строителей,

«...продолжаем усугублять ситуацию, строя теперь уже 20-25 этажные чело-вейники на окраинах городов. В Москве и Питере эти бесконечные античеловеческие высотки не что иное, как оскал бандитского капитализма....»

предприятие переставало работать, люди не только лишались работы, но и света и тепла, потому что и котельная и садики и прочее все находилось в ведомстве этого завода. Будь это все модульное и мобильное – разобрали бы, снесли, перевезли, построили бы на этом месте что-то новое.

В городах покрупнее, где производства разнообразнее, районы, прилегающие к остановленным заводам стремительно деградировали в гетто, наводненное асоциальными элементами. Но самое странное происходит сейчас. Мы вроде бы уже ясно видим эти процессы, но продолжаем усугублять

я поздравляю с профессиональным праздником, Днем строителя!

Всем нашим сотрудникам благодарен за их труд и самоотдачу. Наш дружный коллектив не раз показывал, на что способен. Много раз добивался самых высоких показателей в отрасли. Конечно, желаю всем здоровья, семейного счастья, новых свершений в делах.

Поздравляю всех наших коллег по цеху, наших конкурентов, потому что они поддерживают в нас энергию развития, пусть и у них все получается на благо нашего любимого города!

С праздником!

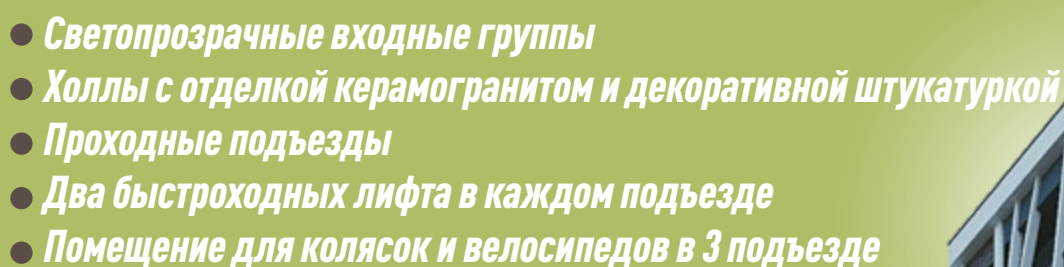




сада, еще три строятся и проектируются. В соседнем ЖК «Дружный», работает школа со своим стадионом и бассейном. Еще две школы должны появиться в расположенных рядом жилых комплексах. Кроме того, в проекте соседнего квартала 2033 есть поликлиника. Через дорогу на ул. Солнечная Поляна работает ледовый дворец, летний бассейн Pool Side, а по соседству с ними скоро появится еще ряд спортивных объектов.

Район удален от шумных магистралей, в то же время легко доступен для общественного транспорта. В шаговой доступности - гипермаркет «Лента», «Леруа Мерлен», ТЦ «Арена», «Метро».

ЗАСТРОЙЩИК: ООО СЗ «СТРОИТЕЛЬНАЯ ИНИЦИАТИВА». ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ НА САЙТЕ: НАШ.ДОМ.РФ



- **Стяжка со звукоизолирующим слоем**
- **Монтаж системы отопления**
- **Монтаж системы водоснабжения и канализации**
- **Монтаж электропроводки**
- **Стены, подготовленные под отделку**
- **Установка окон и остекление лоджий**
- **Монтаж входной металлической двери**



Центральный офис: **505-313**
ул. Крупской, 86

Отдел продаж в Дружном:
ул. С. Семенова, 11 **505-212**

Территория КОМФОРТА

Какой он ,город, в котором хочется жить?
Для каждого ответ будет свой. Ответ на этот вопрос
от «Жилищной инициативы» в этом материале.



Комфортные условия для жизни в понимании «Жилищной инициативы» создаются не только квартирными удобствами. Важно, что видно из окна и какая среда ждет жильцов во дворе.

Именно поэтому компания уделяет особое внимание благоустройству территории внутри кварталов.

В сданных кварталах «ЖИ» невозможно найти кусочек открытой, неухоженной земли, поэтому во дворах образцово чисто. Стандарт компании подразумевает укладку искусственного камня на всех тротуарах, устройство газонов, высадку деревьев, устройство резинового покрытия на детских площадках. В каждом из кварталов высаживаются сотни деревьев и кустарников. Молодые березы, липы, рябины и сосны, многочисленные цветники и клумбы украшают внутреннее пространство дворов, создают уют и ощущение праздника каждый день. Все газоны огораживаются, на них невозможно припарковать машину, нарушив тем самым зеленый покров.

На площадках устанавливается современное и безопасное игровое оборудование от лучших российских производителей.

В предновогоднюю пору кварталы украшаются световой иллюминацией, светящимися фигурками, создающими атмосферу праздника.

Во дворах оборудуются огороженные площадки для волейбола и баскетбола, хоккейные коробки с освещением





в вечернее время. Как правило, на их базе в кварталах работают спортивные клубы.

Спокойно посидеть, наблюдая за внуками, могут бабушки и дедушки. На многочисленных скамейках можно пообщаться с друзьями или насладиться тихим вечером. В кварталах работает круглосуточная охрана, поэтому шумных, пьяных компаний здесь не встретишь. Охрана через систему видеонаблюдения смотрит и за сохранностью игрового оборудования, и за машинами, припаркованными во дворах.

Для удобства автомобилистов во дворах «ЖИ» оборудуются сотни мест для временной парковки - это непозволительная роскошь во дворах старой застройки. Кроме того, в каждом квартале «ЖИ» построены 1-2 гаражно-парковочных комплекса, на несколько сотен машин каждый. Дворовое пространство, где играют дети и передвигаются автомобили, практически всегда разделено ограждениями.

Чистота во дворах и подъездах поддерживается управляющей компанией, которая начинает свою работу в квартале вместе с первым сданным домом, она же следит за состоянием газонов и цветников, зимой чистит снег и убирает наледь с тротуаров.

Только побывав в одном из кварталов «Жилищной инициативы», окупившись в особую уютную и комфортную атмосферу, которая создана здесь, можно до конца понять девиз компании: «Строим город, в котором хочется жить!»



ипотека*
от **4,3%**
на весь срок
кредитования

ВСЕ ДОМА СДАНЫ!

ЕСТЬ КВАРТИРЫ
С ОТДЕЛКОЙ ПОД КЛЮЧ!

ПЛОМБИР

Ж И Л О Й К О М П Л Е К С

ДОМА
СО ВКУСОМ!

ЦИТРУС

ФИСТАШКА

ШОКОЛАД

В ЖК «Пломбир» предлагаются выгодные условия по ипотеке
при покупке квартир

Новый высотный жилой комплекс на ул. Энтузиастов. Три современных 16-этажных дома с великолепными планировками квартир выполнены в едином архитектурном стиле, отражающем название жилого комплекса: «Пломбир». При этом каждый дом будет иметь свое неповторимое цветовое решение фасада, давая вам возможность выбрать «Пломбир» по своему вкусу: шоколадный, фисташковый или цитрусовый.

Дома на ул. Энтузиастов, 63 и 65 панельные, а ул. Энтузиастов, 59 кирпичный. Строительство ЖК «Пломбир» станет финальным аккордом в освоении квартала 2032, в котором разместился так же «Дружный-3», запроектирована школа, строится детский сад, два гаражно-парковочных комплекса и поликлиника.

Дом на ул. Энтузиастов, 65 уже сдан в эксплуатацию, а Энтузиастов, 63 готовится к сдаче до конца текущего года.

Приглашаем вас в отделы продаж!



*

ЗАСТРОЙЩИК ООО СЗ «СТРОИТЕЛЬНАЯ ИНИЦИАТИВА», «АПЕЛЬСИН» РНВ №22-RU22302000-04-2022, ЖК «ДИМИТРОВСКИЕ ГОРКИ» РНВ №22-RU22302000-41-2022, «МАЯК» РНВ №22-RU22302000-15-2021. ИПОТЕКА ПО СТАВКЕ от 4,3% ПРЕДОСТАВЛЯЕТСЯ ПАО «ВТБ», ПАО «ОТКРЫТИЕ», ПАО «СБЕРБАНК», ПАО «СОВКОМБАНК» НА СЛЕДУЮЩИХ УСЛОВИЯХ: СТАВКА НА ВЕСЬ ПЕРИОД КРЕДИТОВАНИЯ; ПЕРВОНАЧАЛЬНЫЙ ВЗНОС 20%; СРОК КРЕДИТА ДО 30 ЛЕТ; СУММА КРЕДИТА ДО 6 000 000 РУБ. НЕ ЯВЛЯЕТСЯ ОФЕРТОЙ, ДЕЙСТВИТЕЛЬНО НА МОМЕНТ ПОДГОТОВКИ ЖУРНАЛА В ПЕЧАТЬ



ул. Энтузиастов, 65
дом сдан



ул. Энтузиастов, 63
дом сдан



ул. Энтузиастов, 59
дом сдан

Планировки квартир ул. Энтузиастов 63, ул. Энтузиастов, 65

ул. Энтузиастов



Центральный офис: ул. Крупской, 86 **505-313**

Отдел продаж в Дружном: ул. С. Семенова, 11 **505-212**

ипотека
от 4%
на весь срок
кредитования

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

АПЕЛЬСИН

МНОГО НАС, А ОН ОДИН!

Сдан в эксплуатацию новый жилой комплекс с подземной парковкой в Ленинском районе Барнаула

ЖК «Апельсин» - свежее предложение в спокойном и тихом районе Барнаула недалеко от Докучаево. Вдали от оживленных шумных магистралей, «Апельсин» - новое воплощение современных представлений о качественном, удобном жилье.

Комфортные лифты повышенной грузоподъемности, просторные холлы, светопрозрачные входные группы. Квартиры с удобными планировками.

В комнатах нет отопительных стояков, можно организовать учет тепла в каждой квартире. На окнах - теплоотражающее

покрытие, снижающее плату за отопление.

И уникальное предложение для всех, кто ценит настоящий комфорт – **подземная парковка, в которую можно спуститься, не выходя из дома!**

Теплый, кирпичный 17-этажный «Апельсин» уже вырос! Вокруг – качественное благоустройство, которое порадует и детей и взрослых.

«Апельсин» на ул. Гушина, 171а – построен, чтобы сделать вашу жизнь комфортной.

ЖК «Апельсин» – много нас, а он один!



Благоустройство
ЖК «Апельсин»



Подземная парковка, в которую можно спуститься, не выходя из дома!

Зона 10 минутной шаговой доступности вокруг ЖК «Апельсин»



ЖИЛИЩНАЯ
ИНИЦИАТИВА®

Центральный офис:
ул. Крупской, 86

505-313

Отдел продаж в Дружном:
ул. С. Семенова, 11

505-212

ЗАСТРОЙЩИК ООО СЗ «СТРОИТЕЛЬНАЯ ИНИЦИАТИВА». «АПЕЛЬСИН». РНВ №22-РУ22302000-04-2022. ИПОТЕКА ПО СТАВКЕ от 4% ПРЕДОСТАВЛЯЕТСЯ ПАО «ВТБ», ПАО «ОТКРЫТИЕ», ПАО «СБЕРБАНК», ПАО «СОВКОМБАНК» НА СЛЕДУЮЩИХ УСЛОВИЯХ: СТАВКА НА ВЕСЬ ПЕРИОД КРЕДИТОВАНИЯ; ПЕРВОНАЧАЛЬНЫЙ ВЗНОС 20%; СРОК КРЕДИТА ДО 30 ЛЕТ; СУММА КРЕДИТА ДО 6 000 000 РУБ. НЕ ЯВЛЯЕТСЯ ОФЕРТОЙ, ДЕЙСТВИТЕЛЬНО НА МОМЕНТ ПОДГОТОВКИ ЖУРНАЛА В ПЕЧАТЬ



Квартал **Дружный-3** вошел в завершающий этап строительства. Все дома уже возведены

Дружный -3 - это продолжение квартала Дружный. Здесь предусмотрено строительство детского сада и школы, парковочные комплексы, отведены места для магазинов и кафе. Детский сад, к слову, уже строится.

Удобный микрорайон, безусловно, стал хорошим выбором для семей с детьми: детские и спортивные площадки, как всегда, радуют юных жителей нового микрорайона.

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.

Продуктовые магазины уже открыты в нескольких шагах от жилых домов. Рядом супермаркеты «Мария-Ра», «Ярче» и «Лента» в формате «у дома».

На территории всегда чисто и безопасно: газоны подстрижены, мусор убран, двор в полном порядке. Это отработано на многих предыдущих проектах.

Кстати, во многих домах подъезды проходные. Это потому что дворы у них без машин. Очень удобно: налево машины, направо - детские площадки - им лучше не пересекаться, согласитесь!

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



Энтузиастов, 69
гаражно-парковочный комплекс
в продаже есть гаражные боксы

65 лет Победы, 12
СДАН
в продаже есть
квартиры и ВПК

С.Семенова, 16
гаражно-парковочный комплекс
в продаже есть гаражные боксы

Наличие объектов
недвижимости указано
на момент подготовки
журнала в печать



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

ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЙ ОФИС
В КВАРТАЛЕ ДРУЖНОМ
ул. Семенова, 11

(3852) **505-212**

www.barnaul-gi.ru

Холл
первого
этажа

Новые стандарты

В домах «Жилищной инициативы» большинство квартир сегодня сдается с базовой отделкой, но есть варианты и с отделкой под ключ и дизайнерским ремонтом.

Высокие стандарты в отделке были и остаются визитной карточкой «Жилищной инициативы». Будь то отделка квартир или общественных пространств.

БАЗОВАЯ ОТДЕЛКА

Базовая отделка означает, что в квартире выполнены наиболее трудоемкие работы: стяжка по полу с дополнительным звукоизолирующим слоем, что дает ощутимый прирост по изоляции ударного и воздушного шума, оштукатуренные стены, разводка электросети по квартире без уста-

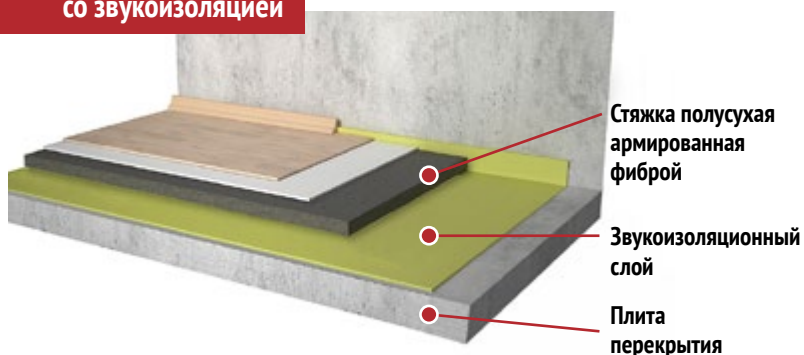
новки розеток и выключателей.

Как правило, в дополнение к естественной канальной вентиляции, устанавливаются специальные воздушные клапаны в стенах. Окна имеют особое теплосберегающее покрытие, для экономии на отоплении. Все чаще при остеклении используется архитектурное стекло с повышенным светоотражающим эффектом.

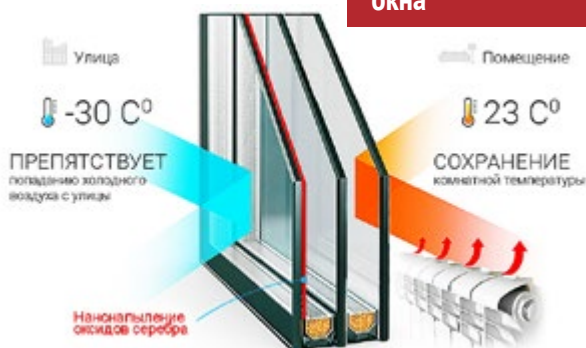
В кирпичных домах выполняется горизонтальная разводка отопления, что позволяет избежать наличия в комнатах вертикальных стояков отопления и организовать поквартирный учет тепла.



Устройство стяжки со звукоизоляцией



Теплосберегающие окна





Отделка
коридора
в панельном доме



Видеодомофон



Лоджия



Подземная парковка под
жилым домом

ОТДЕЛКА В ПОДЪЕЗДАХ

Большое внимание уделяется отделке подъездов. В подъездах теперь устанавливаются светопрозрачные входные группы, современные лифты с зеркалами и светодиодным освещением. В каждом лифте устанавливаются камеры наблюдения, которые выводятся на пульт охраны.

В холле первого этажа - кафель на полу. На стенах кафель и декоративная штукатурка.



Отделка холла

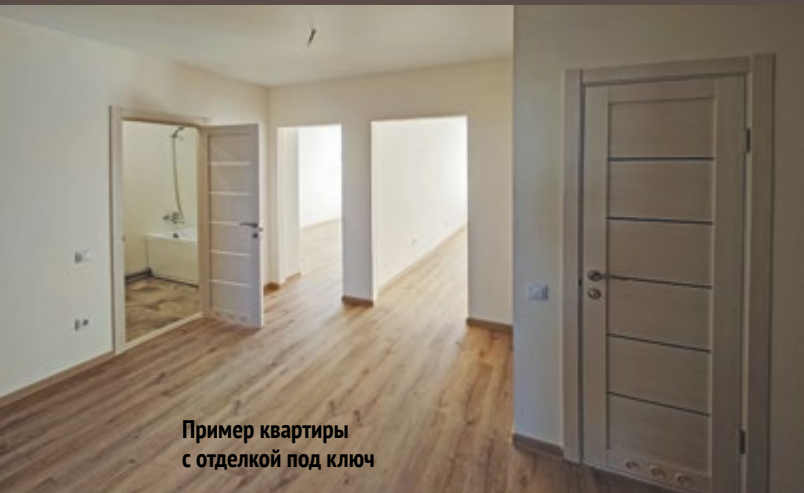
! Цвет и подбор материалов могут отличаться в каждом доме.

В новых домах устанавливаются быстрые лифты иногда с выходом на две стороны на первом этаже, что особенно удобно для транспортировки коляски.

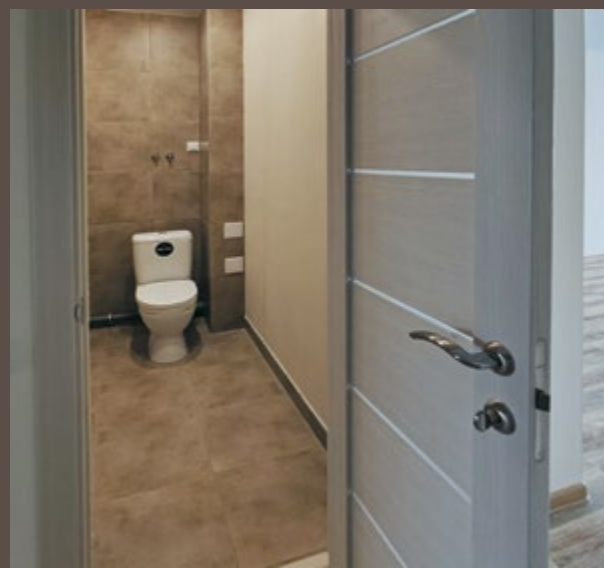
ОТДЕЛКА ПОД КЛЮЧ

Сегодня, кроме базовой отделки в сданных домах от «ЖИ» можно найти и квартиры с отделкой под ключ. Например, в ЖК «Апельсин», «Пломбир» такие квартиры можно купить прямо сейчас. Как правило, квартиры с отделкой это 3-4-комнатные квартиры будущие владельцы которых смогут переехать в них сразу

Пример квартиры под отделку в панельном доме



Пример квартиры с отделкой под ключ





Аарон Строй Group
Барнаул,
Взлетная 40, оф. 21

+7 962 802-00-00
+7 912 696-96-16

domremont.info



после покупки.

Кроме базовой отделки в таких квартирах выполнены натяжные потолки с подсветкой в зоне кухни, стены оклеены обоями под покраску, на полу уложена кварцвиниловая плитка или ламинат, выполнена электроразводка с установкой розеток и выключателей. В санузлах - сантехника, на стенах - кафель, декоративная штукатурка.

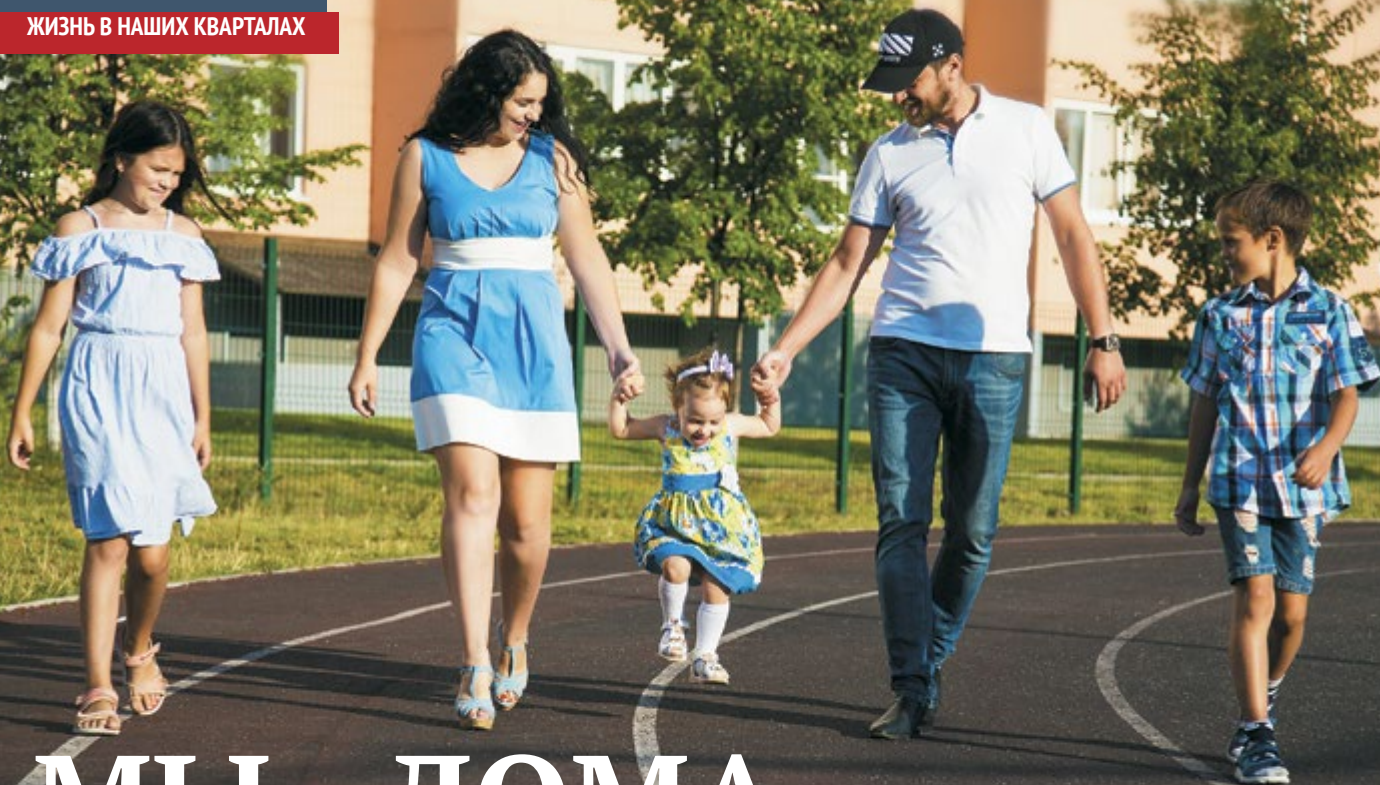
бир» разработано два дизайн проекта для 3-комнатных квартир в Современном и Скандинавском стилях. Компания предлагает фиксированные сроки и стоимость ремонта.

Надеемся, вам понравятся эти нововведения, а мы продолжим работать над ними и дальше.

ДИЗАЙНЕРСКИЙ РЕМОНТ

Ну а если хочется чего-то большего, можно обратиться в компанию «Аарон Строй Group», которая предлагает выгодные условия для дизайнерского ремонта и оформления помещений. Эта компания подготовила несколько стильных и функциональных дизайн-проектов, подходящих для любой квартиры. Специально для ЖК «Плом-





МЫ - ДОМА

Мы радуемся вместе с нашими новоселами, потому что непременно селимся в домах, которые построили сами. И нам это нравится.

Люди стремятся к комфорту и удобству в жизни. И одним из главных критериев при выборе места жительства является наличие развитой инфраструктуры. Именно поэтому многие семьи выбирают для себя новые кварталы, построенные компанией «Жилищная инициатива».

На протяжении нескольких лет мы брали интервью у семей, которые живут в кварталах «Жилищной инициативы» и собрали массу положительных отзывов. Многие из наших сотрудников тоже выбрали местом для жизни кварталы, которые построили сами. Это говорит о многом, но здесь

есть и другая сторона: компания таким образом имеет постоянную обратную связь от жителей микрорайонов, которые уже сданы в эксплуатацию, а значит имеет возможность делать каждый следующий проект еще лучше.

Новые кварталы от «Жилищной инициативы» - это не просто жилые комплексы, это целые города, где есть все необходимое для комфортного проживания. Здесь расположены магазины, аптеки, масса точек бытовых услуг, а также детские сады и школы.

Кроме того, на территории кварталов находятся огромное количество

детских и спортивных площадок, прогулочные аллеи, где можно отдохнуть и провести время с семьей. Детские площадки самые разнообразные, чтобы было интересно детям разных возрастов: и малышам, и детям среднего возраста, и подросткам. Тут доски для рисования, всевозможные карусели, качели, тренажеры.

Важное преимущество новых кварталов - это безопасность. Здесь установлены камеры видеонаблюдения, которые обеспечивают круглосуточную охрану территории. Это особенно важно для семей с детьми, которые могут чувствовать себя спокойнее.

Но если камеры можно увидеть своими глазами, то главное условие комфортной атмосферы в кварталах на первый взгляд не заметно. «Жилищная инициатива» никогда не строила домов, наполненных маленькими квартирами и стараемся строить жилье, в котором людям будет просторно и комфортно. Такое жилье само «выбирает» своих хозяев - людей со средним достатком, с достойными жизненными ориентирами, семейными ценностями. Когда таких большинство - правильная атмосфера





рождается сама собой. И люди это видят и чувствуют.

Счастливые полные семьи вы встретите и в барнаульских Дружном и Лазурном и в новосибирских Фламинго и Краснообском. А еще в десятке реализованных проектов компании, миссия которой — строить не только качественные дома, в которых уютно круглый год, но и создавать полноценные жилые комплексы, где есть все для счастливой жизни. А главное, в них есть ощущение тепла и уюта. То чувство, которое мы в современной суете уже начали потихоньку забывать.





Приречная, 9а

Подземный парковочный комплекс с хорошим выбором мест для хранения автомобилей, а может и вашего катера на шасси, если он у вас есть.



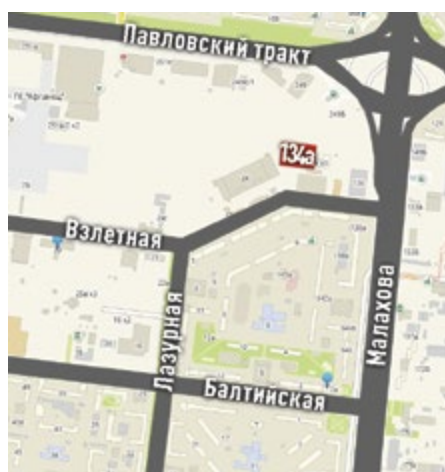
дом для любимой...

Представляем наши гаражные комплексы и дома с подземными парковками



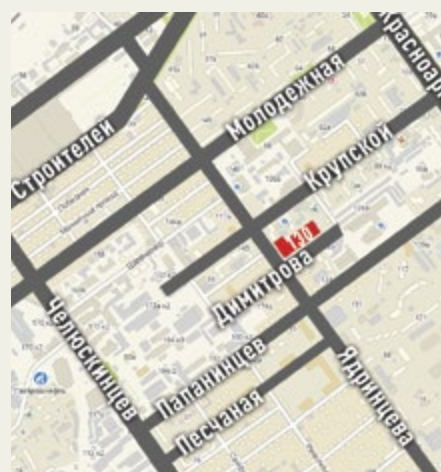
Ядринцева, 95

Строящийся жилой дом в центре города с подземной парковкой, в которую можно попасть, не выходя из дома. В продаже большой выбор парковочных мест.



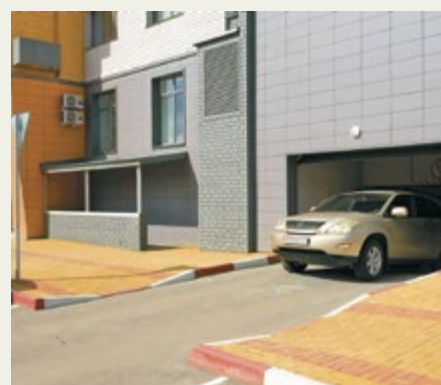
Малахова, 134-а к.4

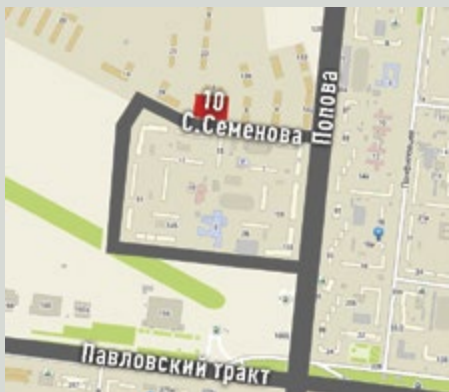
Комплекс расположен на границе Квартала 2000. В продаже есть гаражи и машино-места различной площади, так что вы сможете выбрать себе гаражный бокс по размеру своего «железного коня».



Димитрова, 130

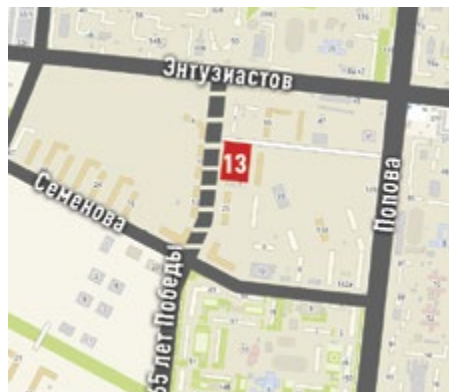
Димитрова, 130 - жилой дом с подземной парковкой, в которую можно попасть, не выходя из дома. В продаже осталось несколько парковочных мест.





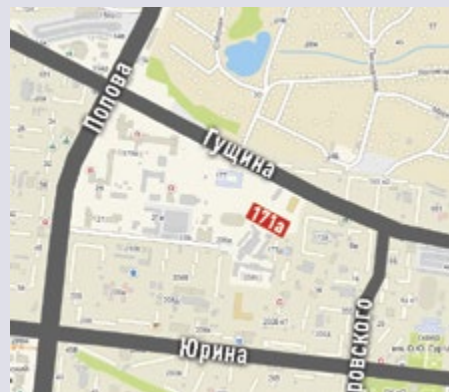
Сергея Семенова, 10

Гаражный комплекс в квартале Дружный-2 построен и сдан. Гаражные боксы в нем уже проданы, зато есть парковочные места, правда, и их осталось немного.



65 лет Победы, 13

7-этажный гаражный комплекс с лифтом, в котором можно найти как гаражные боксы так и парковочные места. Однако в густонаселенном районе они могут быстро закончиться.



Гушина, 171а

Строящийся жилой дом в тихом спальном районе города с подземной парковкой, в которую можно попасть, не выходя из дома. В продаже большой выбор парковочных мест.



ВАШЕ ТАЙНОЕ МЕСТО!

Что такое ВПК
и с чем его «едят»?

ВПК - вспомогательное помещение квартиры, на простом языке - это кладовая. Вместительная, с надежной дверью. Кладовые расположены на этажах вместе с квартирами, например, как на ул. 65 лет Победы, 12 или в подвале, как на ул. Ядринцева, 95.

Это удовольствие далеко не для всех. Кладовых в доме гораздо меньше, чем квартир. Мало того, иногда на кладовые кладут глаз жители соседних домов. Так что с покупкой лучше не тянуть - кто вперед, тому и тапки есть где хранить!

Может, вам сейчас кажется, что ваша квартира и без того велика. Но, поверьте - это временное явление. Вот рассчитаетесь с ипотекой, куда деньги девать

будете? Будете покупать разное добро. А хранить его где? Вот тут ВПК и пригодится.

Ну, а если вам удалось нажать добра до ипотеки и у вас уже есть санки, велосипеды, самокаты, футбольные мячи и удочка с блестящими наживками - тут уж тянуть вовсе не стоит. Пока соседи не разнюхали, что к чему, будьте первым! Берите два! И будет в вашей квартире чище, просторней и

уютней. И вам спокойнее, что у вас есть свое тайное место! А что? Оформите эту недвижимость на тещу и получите свой собственный офшор!

Одним словом, звоните в отдел продаж пока не поздно!



жилищная
инициатива

505-313 505-212





Лето в разгаре

Нон-стоп в стиле «Спортивной инициативы»



Летний календарь событий АНО «Спортивная инициатива» максимально насыщен. Клуб радуется организацией мероприятий на стабильно высоком уровне, большим разнообразием летних видов и сюрпризами для участников и болельщиков.

12 июня. Главный государственный праздник — День России. Этот день является символом единства и солидарности нашей страны, ее культуры, традиций и национальной идентичности. В честь этого события в микрорайоне «Дружный» проходили празднования для детей и взрослых. На стадионе было много разных активностей и интересных соревнований. Все желающие могли поучаствовать в весёлых стартах, пострелять из лазерной винтовки, порисовать мелками на асфальте или получить шарик причудливой формы. А самые терпеливые в конце получили сладкие призы.

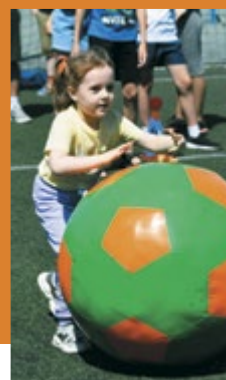
15 июля. В рамках проекта «Двор -спортивная орбита» прошло большое открытое мероприятие для жителей квартала «Дружный» на стадионе СОШ №133, приуроченное к дню рождения «Спортивной инициативы». Взрослые и дети смогли пройти ряд мастер-классов, порисо-



Двор -спортивная орбита



День России





Военно-тактические игры со «Штурмом»



День России



День России

вать, попрыгать на батутах, поиграть в спортивные игры, а так же посетить открытое занятие по НВП от Центра военно-тактических игр «Штурм», на котором тренера и инструктора Центра рассказали как правильно вести огонь по цели из автомата Калашникова АК-74 и ручного противотанкового гранатомёта РПГ-26 «Аглень», стрельба из которого по танку-мишени вызвала небывалый ажиотаж и фуррор.

19 июля на спортивной площадке, построенной в рамках проекта «ВолейДвор» и расположенной по ул. Балтийская, 12 в квартале

2000 состоялся турнир по пляжному волейболу среди девочек 2008-2010 г.р. Турнир организован и проведен в честь празднования 4-х летия АНО КЦФР «Спортивная инициатива».

Непосредственным организатором мероприятия выступило АНО КЦФР «Спортивная Инициатива» при поддержке администрации Индустриального района.

В турнире приняли участие 16 команд, которые прибыли из Топчихи, Новоалтайска, Новичихи, Барнаула. Команды, занявшие первые места в своих группах, вышли в полуфинальный этап, организовав четыре пары. Победитель каждой пары вышел в

финал, которые и разыграли призовые места:

1 место

Бослер Мария/Сорокина Алена
(Заря Алтая)

2 место

Зверева Валерия/Ибрагимова Милана
(Спортивная инициатива)

3 место

Ивкина Софья/Будакова Диана
(Спортивная инициатива)

4 место

Кернечишина Яна/Шарлаимова Вика
(Топчиха)

Призеры получили медали, грамоты, а также ценные призы (электронные гаджеты) и наивкуснейшую продукцию от агрохолдинга «Гудвил».

Кроме этого, на турнире были разыграны специальные призы от Максима Фролова (создатель крупнейшего в мире ютуб-канала о волейболе «Titans Volleyball»): игровые топы с автографами чемпионов мира и серебряных призеров олимпийских игр Вячеслава Красильникова и Константина Семёнова.

Мы выражаем огромную благодарность участникам турнира, родителям соревнующихся детей, которые регулярно поддерживают своих маленьких спортсменов, а также всем причастным к этому замечательному спортивному событию.



Турнир по пляжному волейболу среди девочек 2008-2010 г.р



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.



«Новосибирский квартал» представляет «Фламинго» - новый город, в котором есть все для жизни, работы и отдыха. Что актуально для столицы Сибири, «Фламинго» - это небольшая плотность населения и продуманная комфортная среда для жизни. Внутренние закрытые дворы, огороженная территория со шлагбаумами и видеонаблюдением.

Полтора десятка домов уже сданы.

Проектом предусмотрено строительство детского сада и школы, но уже сейчас работает частный детский сад «Радуга». Кроме того, новый микрорайон прилегает к существующей жилой застройке, поэтому у первых новоселов не возникает проблем с поиском школы или продуктового магазина. Квартиры в новых домах сдаются как с отделкой под ключ, так и под чистовую отделку.

Для продажи предложены 1-,2-,3-комнатные квартиры с комфортными планировками площадью от 36 до 106 кв. м.

Местоположение Фламинго превосходно с точки зрения транспортной доступности - 30 минут до центра города, 17 минут до ТЦ «МЕГА».

На ул. Фламинго, 21 открыт дополнительный офис продаж «НК», проводятся экскурсии.



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

Центральный офис продаж:

г. Новосибирск, ул. Дачная, 42/1, офис 2
8 (383) 347-11-11

www.nsk-kvartal.ru