







ОФИЦИАЛЬНЫЕ ПОЗДРАВЛЕНИЯ



Уважаемые работники и руководители компании «Жилищная инициатива»!

Поздравляю вас с праздником!

Уже четверть века «Жилищная инициатива» возводит в Алтайском крае достойные объекты жилищного и социального строительства, которые сочетают в себе не только качество и долговечность, но и самые современные технологии.

Благодаря вашему труду, профессионализму и самоотдачи ежегодно вводятся тысячи квадратных метров жилья для жителей краевой столицы. Самые маленькие жители Барнаула имеют возможность получать сначала качественное дошкольное, а потом и школьное образование в современных детских садах и школах, построенных вами!

В этот знаменательный день желаю вам уверенно держать лидерские позиции, строить грандиозные планы и непременно добиваться успехов, достойно преодолевая экономические вызовы сегодняшнего времени!

Заместитель председателя правительства Алтайского края Александр Анатольевич Климин



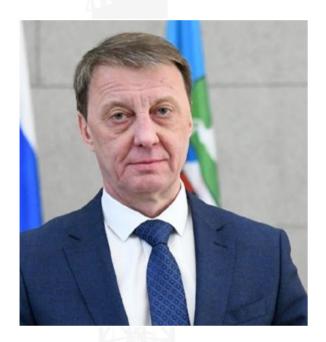
Уважаемые руководители и сотрудники строительной компании ООО «Жилищная инициатива», от лица Правительства Алтайского края и Министерства строительства и ЖКХ региона поздравляю вас с юбилейной датой!

Уже 25 лет вы представлены на рынке недвижимости края как достойный и качественный застройщик, который остается в топе по количеству новых квадратов жилья для жителей краевой столицы – города Барнаула.

Строительство многоквартирных домов и социальных объектов – это неотъемлемая часть общей истории Алтайского края и «Жилищная инициатива» уже давно стала ее значимой частью. Уверен, пройдут годы, а ваши объекты будут также прочно стоять, радовать своих обладателей и в полной мере соответствовать лозунгу компании — «Строим город, в котором хочется жить!»

Желаю коллективу дальнейшего процветания, интересных и инвестиционно привлекательных проектов. Пусть ваш труд будет также высоко оценен жителями Алтайского края и коллегами по цеху. С праздником!

Министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства Алтайского края Иван Васильевич Гилев



Поздравление заместителя Председателя Правительства Алтайского края А.А. Климина

Уважаемые работники и руководители компании «Жилищная инициатива»!

Поздравляю вас с праздником!

Уже четверть века «Жилищная инициатива» возводит в Алтайском крае достойные объекты жилищного и социального строительства, которые сочетают в себе не только качество и долговечность, но и самые современные технологии.

Благодаря вашему труду, профессионализму и самоотдачи ежегодно вводятся тысячи квадратных метров жилья для жителей краевой столицы. Самые маленькие жители Барнаула имеют возможность получать сначала качественное дошкольное, а потом и школьное образование в современных детских садах и школах, построенных вами!

В этот знаменательный день желаю вам уверенно держать лидерские позиции, строить грандиозные планы и непременно добиваться успехов, достойно преодолевая экономические вызовы сегодняшнего времени!

Заместитель председателя правительства Алтайского края Александр Анатольевич Климин









огромный созидательный опыт и первые кадры для нашей компании.

-А почему именно «Радиозавод» был основным учредителем «Жилищной инициативы»?

- В советское время каждое крупное предприятие имело возможность строить жилье для своих сотрудников. Но потом эта система сломалась, в городе возникла масса ведомственных недостроев. И первый дом, за строительство которого мы взялись, принадлежал «Радиозаводу». Это был долгострой на А. Петрова, 250, который к нашему приходу застыл на уровне 2-х этажей.

Надо отдать должное прекрасным людям: Колесникову Виктору Васильевичу, заму по производству, Гордееву Владимиру Алексеевичу, директору завода, которые всячески нам помогали. И наш первый офис был именно на «Радиозаводе». А еще был кран, собранный буквально из металлолома без всяких допусков и программа Пенсионного фонда, согласно которой мы могли брать строительные материалы у предприятий – должников фонда, строить дом, продавать в нем квартиры и рассчитываться с Пенсионным фондом. Никакой бюрократии. Но надо отметить, что я один выполнил все обязательства перед фондом, были и другие строители, чьих имен мы сегодня даже не вспомним, которые тоже подписались под этой схемой, тоже рванули, но, как потом оказалось, в никуда.

К середине лета мы по программе набрали материалов уже на 2 миллиона, по тем временам значительная сумма в

опыт самостоятельного строительства и организации финансирования стройки. Все делалось на коленке, не было большой бухгалтерии. Бухгалтер у нас работал по совместительству и этого хватало. А первые платежки с договорами мы печатали на печатной машинке с западающей клавишей, прямо как в «Золотом теленке». В офисе у нас было два че-

свете того, что квадратный метр жилья стоил тогда около 4 тыс. рублей. Но покупателей квартир, инвесторов, все так и не было. Помню, не мог платить зарплату ни себе, ни людям, и будущее нашей компании уже начинало казаться не таким светлым, как представлялось в самом начале. А тут еще настал август 1998 года. Дефолт. По правде, мы думали нам конец. Но именно тогда появились первые десять инвесторов с живыми деньгами. Ну что сказать? Я был несказанно рад!

Мы в то время получили богатейший

ловека: я и мой зам – Вещева Светлана Ивановна, с ней мы все и начинали.

В начале 99-го мы благополучно сдали дом на А. Петрова. Затем были два объекта с Сельхозинститутом, ныне Аграрным университетом. Сначала на Папанинцев, 122 - это второй построенный нами дом, а чуть позже Молодежная, 41 - где долгое время потом располагался наш офис. К тому времени я постепенно выкупил все доли в компании и стал ее единственным владельцем. Ну а затем пришло время квартальной застройки. Сначала мы приобрели нуж-



ный опыт на «Мизюлинской роще», это примерно 2003-2004 год, а в 2005-м приступили к застройке Квартала 2000.

- Когда было легче строить бизнес тогда или сейчас?

- Сравнивая то время и настоящее, я бы выделил один момент. То, что тогда делалось месяц, сейчас занимает год. Раньше, если у тебя был проект фундамента, ты уже мог приступать к работам. Конечно, был ГАСН (Государ-

занимайся. Сегодня все это советское наследие подобрали и мы все активнее забираемся в частный сектор.

-В связи с этим, каковы перспективы развития города, по-вашему?

- В принципе город серьезно развивался только в период Мельникова Анатолия Ивановича (председатель Барнаульского горисполкома с 1972 по 1986 г.). Мы до сих пор пользуемся инфраструктурой, которая была зало-

полосу ул. Попова возле ЗСВ. Все это прекрасно, но надо признать, что, по крайней мере, за последнюю четверть века ничего существенного в городе не сделано. В чем заслуга Мельникова? Да, он талантливый руководитель, но, кроме того, он все пороги в Москве оббил, лично встречался с председателем Совета министров СССР Косыгингым, пока не добился увеличения финансирования строительства в Барнауле. Он за город болел. Деньги и сейчас в стране есть, но за них, как и полвека назад, можно и нужно бороться. Недавно Собянин отчитался, что за последние годы в Москве построено более 300 новых эстакад, мостов и тоннелей. Триста новых! У нас ноль! Да, Москва большая, но не в триста же

2, еще через 10 лет достроили кусо-

чек улицы Солнечная поляна и вторую

ственный архитектурно-строительный надзор), он и в те годы представлялся грозной силой, которую все уважали и боялись. И была причина. Они реально обеспечивали соблюдение всех правил. Да, мы строили по бумажкам чуть ли не написанным от руки, но механизм работал. Обратите внимание: ничего не упало из построенного в те годы. И я задаюсь вопросом, зачем же мы сегодня тратим три года и подписываем сто тридцать три бумажки прежде, чем выйти на стройплощадку? Ну и площадок, пригодных для строительства раньше было не счесть – только

жена при нем: улицы вплоть до Попова и Власихинской, ТЭЦ-3, водозабор, 4 млн. квадратных метров жилья, трамваи и троллейбусы и много еще чего. С тех пор мы осуществили, пожалуй, только один крупный, сопоставимый по масштабам проект – Новый мост с развязкой. Все. Но и это было уже давно, в 1997 году. В более поздний период наши успехи носили уже гораздо более локальный характер: в те же годы построили развязку Павловский тракт - Малахова, через 10 лет, в 2008 г протянули 13 -километровый канализационный коллектор на КОС-

назрела и перезрела. - И с чего начать?

-Основа развития города это генплан. Я еще двадцать лет назад говорил, что мы должны создать свою архитектурную группу для разработки генплана и сейчас понимаю, что был тысячу раз прав. Даже не имея выдающихся предпосылок, местная группа за эти годы давно бы наработала все что

раз больше Барнаула! Необходимость

в дальнейшем развитии Барнаула уже

нужно. Если кто-то считает, что у местных кадров недостаточная компетенция, так за это время можно было бы 5 раз выучится и переучится хоть на кого. Мельников, говорят, за бытность свою градоначальником посетил 50 городов и отовсюду привозил опыт, который затем внедрял в Барнауле. И эту нашу команду можно было бы образовать, натаскать, послать на стажировку и так далее. Но в результате это был бы генплан полный понимания местной специфики, а не как

делили участки под дороги, парки, озеленение, общественные пространства, инженерные сети, после этого передали оставшуюся часть под застройку жильем строителям. В этом и должна заключать подготовка участков для аукциона. Мысль то моя, по сути, не нова. Я както разговаривал с Вагнером Леополльдом Александровичем, бывшим в 1980 - 1992 гг. директором института «Алтайгражданпроект», так они такой проработкой в советское время занимались.

планом у нас с трудом, но идет. Городская и краевая администрации в этом направлении работают. По своей должности в первых рядах в этой работе Андрей Алексеевич Федоров, замглавы администрации города по градостроительству и земельным отношениям, который понимает важность этого процесса и потому процесс движется. Но вот с дальнейшей детальной проработкой территорий мы сильно буксуем. И честно сказать, я вообще не понимаю, как можно создать генплан за 20 млн. рублей, которые выделяет на это администрация города. По моим подсчетам эта работа стоит минимум 250 млн. Мне кажется это непростительная экономия на курице, которая способна нести золотые яйца. Ведь качественно проработанный генплан сразу открывает внятную перспективу для развития города и масштабного притока инвестиций всех уровней и частных и государственных.

Конечно, отметим, что работа над ген-

сейчас, когда люди никогда не жившие в Барнауле рисуют схемы по тем отрывочным наработкам, которые мы же им и предлагаем. Развития то нет в этом никакого, никаких свежих мыслей!

Генплан это только первый шаг. Далее должна следовать проработка это плана на детальном уровне: нарезали зоны, расположили в них кварталы, вы-

А у нас застройщик покупает участок и еще должен на этом участке выделить место под дороги и все остальное, т.е. купив участок уменьшить его, наступив себе на горло. А так как сейчас строителей практически не осталось, а только девелоперы, считающие каждую копейку, то и получаются тоненькие улицыниточки и как можно меньше зелени.

-Юрий Александрович, а в какую сторону город должен развиваться?

- Самое очевидное направление – в сторону аэропорта. Летая в другие страны, я часто видел, что самолеты





садятся прямо над домами. У нас же создали на ровном месте гигантскую проблему приаэродромных зон. Где та умная голова, которая скажет, что это форменное вредительство? Все должны понимать, что это последняя болееменее понятная в освоении территория, ее застройка должна дать время на подготовку других участков, о которых мы будем говорить ниже.

Второе направление, которое я считаю перспективным для застройки - это пойма реки Барнаулки, около 70 га в районе Булыгино от шоссе Ленточный бор в сторону Нового моста. Из них

набережная, которую надо расширять вплоть до водозабора и санатория Барнаульский с одной стороны и до старого моста с другой, должна стать визитной карточкой Барнаула. Начало положено: буквы Барнаул, терассы на горе, красивое вечернее освещение – это очень хорошо, но надо продолжать. Берег над Ковшом надо, по-хорошему, ополаживать, сохранить и облагородить пристань для судов и яхт. Остров Побочень, кстати, – прекрасное место для размещения там студенческого кампуса. Подобные проекты уже реализованы в Красноярске, Казани, других городах. Если полу-

реки Барнаулки на Новый мост. Она же должна продолжаться через просеку до пересечения с ул. Попова в районе 3CB.

И пятое, крайне важное направление - это правый берег Оби. Мы рано или поздно туда шагнем и не нужно этого бояться. Бурное развитие застройки Санниково и Фирсово подтверждает востребованность этого направления. Мы в свое время разрабатывали макеты будущей застройки острова Помазкин, надо это актуализировать и заняться детальной проработкой проектов.

Этих новых направлений хватит нам в обозримом будущем, они хорошо просматриваются вместе с реновацией центра города и Потока. Теперь нужна четкая, детальная схема развития инженерной и дорожной инфраструктуры для этих перспективных районов вплоть до прохождения экспертизы.

порядка 40 га можно отдать под строительство жилья. Места исторические, шикарное местоположение: рядом лес, река. На этой территории необходимо заниматься созданием искусственного земельного участка.

Третье направление – это, так называемый, Ковш вдоль улицы Промышленная по берегу Оби. Тоже через создание искусственного земельного участка. Очень перспективная территория, потому что в центр города нужно вдохнуть новую жизнь. Он не должен чахнуть в ветхом и аварийном жилье. Там нужны новые школы, детские сады, новое строительство, чтобы на улицах был слышен детский смех, а не скрип старых сараев. Кроме того, это же главный въезд в город! Вся

чит свое развитие Обской бульвар, то по нему до наших главных университетов расстояние чуть больше километра – это 15 минут пешком. Мы уже приступили к разработке этого направления. Предлагаем для обсуждения схемы освоения этого участка, ведем там жилое строительство, сейчас приобретаем еще один участок на ул. Промышленной, 10.

Четвертое направление – это район п. Южный, Опытной станции. Там сейчас запланирована очень важная развязка на пересечении Южного и Змеиногорского тракта. В общей сложности в том районе можно освоить порядка 200 га. Важно еще, чтобы эта развязка в итоге была связана через шоссе Ленточный бор с перспективной дорогой вдоль

-Проекты, о которых вы говорите, красивые, масштабные, но где взять на это денег?

- Деньги всегда выделяются туда, где намечена конкретная, яркая перспектива развития, выполнены предварительные проекты. Опять вспомним Мельникова, он ведь деньги для города выбивал не на пустом месте. Заранее был подготовлен проект постановления «О мерах по развитию в 1976—1980 годах городского хозяйства г. Барнаула» со всеми расчетами и в нем предполагалось увеличить городской бюджет, ни много ни мало, в два раза! Проект защитили на уровне Совета министров в Москве. В итоге денег дали сколько нужно, а по результатам выполнения про-

граммы наградили Барнаул Орденом Октябрьской революции. Кстати, Орден был вручен городу в дни празднования 250-летия Барнаула в 1980 г., т.е. сама программа, очевидно, была приурочена к юбилейной дате. Мы, таким образом, намекаем нашим местным властям, что до 300-летия Барнаула осталось 7 лет и есть время, чтобы опыт повторить. Надо только этот повод грамотно использовать. И добиться федерального финансирования ни какого-то памятного знака, а масштабных инфраструктурных проектов, которые обеспечат задел для развития города на следующие 50 лет. Шанс уникальный, его нельзя упустить.

-Юрий Александрович, а ситуация в стране позволит?

- А когда ситуация в стране была простой и легкой? Поверьте, и в конце 70-х стране было куда потратить народные деньги, кроме Барнаула. 1979 год, напомним, это ввод советских войск в Афганистан. Проблема не в этом. Во власть сегодня приходит «поколение ЕГЭ», поколение политиков и чиновников у которых понятие о том, что есть государственные интересы, мягко скажем, очень размыто. А в результате получаются необъяснимые с точки зрения здравого смысла вещи. Например то, что в Барнауле, в Сибири, создался дефицит земельных участков под строительство. В России нет земли! Смешно? Идем далее. Ценообразование. Как в стране, которая нуждается в строительстве новых школ и детских садов, расценки на это строительство таковы, что строить по ним без убытков невозможно? Мы построили детский сад в Лазурном – минус 40 миллионов, построили школу еще минус 10 миллионов. Ну, ладно, мы раскидали эти расходы на строительство всего квартала, но ведь компании, которые сидят только на госконтрактах просто разоряются десятками. Это же касается и более крупных объектов. Все, подчеркиваю, все крупные компании, строившие сочинскую Олимпиаду, а затем Крымский мост, вышли из проектов банкротами. Это разве нормально? В результате такой бездумной политики в стране уже не осталось ни одного крупного треста, способного освоить проект стоимостью, скажем, 50 млрд. рублей и это в то время когда страна остро нуждается в крупных инфраструктурных проектах. А все потому, что в стране нет четкого плана развития, нет идеологии, которая должна пропитывать и власть и бизнес единым пониманием: куда страна движется и что для этого полезно, а что вредно. Если перед страной стоят

задачи развития, а это сегодня вопрос жизни и смерти, то любой чиновник муниципальный он, или федеральный, должен способствовать продвижению полезных для города и страны идей, а не блюсти свои узковедомственные, а порою и личные интересы, прикрываясь якобы законом, а на самом деле ставя палки в колеса тем, кто еще работает и что-то реальное делает. Бюрократическое крючкотворчество - это сегодня главная угроза стране. Если устранить все эти камни, под которые вода не течет, развитие страны превратится в мощный поток, и его невозможно будет остановить никакими внешними силами.

другая негативная сторона. Обратите внимание, с каким трудом мы сегодня решаем вопросы по сносу одноэтажной ветхой застройки в Барнауле. Пятиэтажки в масштабах страны позволила себе снести только Москва. А кто-нибудь задумывался, что мы будем делать через 30-50 лет когда выйдет срок эксплуатации 9-10 этажек? А куда девать 15-этажки которые мы строим сегодня? Кто, куда и на какие деньги будет все это утилизировать? И во что превратятся наши города, если этого не сделать? Ответ на этот вопрос можно сформулировать только в рамках новой государственной идеологии. Я человек миролюбивый

«... сегодня я выступаю против многоэтажной застройки. Да, не удивляйтесь, это так... »

-Под идеологией вы понимаете что? Политическую составляющую, экономическую?

-Идеология - это система идей, которая объединяет политику, экономику и общество. Взять, например, строительство. Раньше профессия строителя была овеяна романтикой больших строек, созидательным трудом, освоением новых территорий. Сегодня главная идея стройки - прибыль. И поэтому строителей, в старом понимании этого слова, сегодня почти не осталось, им на смену приходят, так называемые, девелоперы. Они не сделают и шага в сторону от финансового плана, чтобы сделать что-то общественно-полезное, а если и сделают, то исключительно малыми средствами и с обязательным пиаром. Или другой пример. Массовое высотное строительство в стране началось при Хрущеве. И тогда такое общежитие было частью идеологии жизни в коллективе. Но тогда были и общественные институты, которые следили за моральным обликом человека и так далее. Сейчас, человейники, которые мы строим, напрочь лишены идеи жизни в обществе. И сегодня я выступаю против многоэтажной застройки. Да, не удивляйтесь, это так. Сегодня в панельном доме воспитать нормального человека невозможно, у нас теперь просто нет таких инструментов, чтобы на это влиять. Строить нужно индивидуальное жилье, чтобы в жизнь человека опять вошел, хоть немного, ручной труд, вместо отупляющих гаджетов.

У высотного строительства, которым мы сегодня так увлечены, есть и и всякая война это плохо. Но вот что писал о войне Ф. М. Достоевский 150 лет назад: «Война в наше время необходима; без войны провалился бы мир или, по крайней мере, обратился бы в какую-то слизь, в какую-то подлую слякоть, зараженную гнилыми ранами». В чем-то он, к сожалению, прав. Специальная военная операция (СВО) показала, сколько у нас принято нерадивых законов, вскрыло больные места в общественном сознании, показала, кто есть кто в политике, искусстве и так далее. Надеюсь, что, СВО будет способствовать возникновению правильной государственной идеологии.

-Юрий Александрович, а вы видите будущее «Жилищной инициативы» еще через 25 лет?

-Будем строить, как и сегодня. Строители были, есть и будут востребованы во все времена. И раз уж мы вернулись к нашему юбилею, хочу поздравить всех наших сотрудников с 25-летием нашей компании. Поблагодарить всех за преданность своему делу, профессионализм, желание работать и делать свое любимое дело. Конечно, хочу пожелать им здоровья и счастья в жизни, мира в семьях, чтобы сбывались мечты. Благодарю всех наших партнеров, которые шли с нами все эти годы и помогали нам воплощать в жизнь самые масштабные проекты. Конечно, все это было бы невозможно без поддержки наших инвесторов, покупателей квартир, которые доверились нам: будьте полны здоровья, пусть вам сопутствует успех в ваших делах. А мы продолжим строить город, в котором хочется жить!











«Жилищная инициатива»один из главных участников строительной отрасли Барнаула и Новосибирска.

В группу компаний, работающих под брендом «Жилищная инициатива», входят:

ООО «Жилищная инициатива», ООО СЗ «Жилищная инициатива», ООО СЗ «Строительная инициатива», ООО СЗ «Родные берега, ООО СЗ «Новосибирский квартал»

Около **1 800 000 м**²

жилья сдала компания «Жилищная инициатива» за годы своей работы

A 9T0:

146 многоквартирных домов

из которых

72 кирпичных дома

Панельный Дом

монолитнокаракасных

КРОМЕ ТОГО, СДАНО

34 здания общественного назначения

(административные здания, школы, детсады, многоуровневые гаражи и т. п.)

За 25 лет строительства БЫЛО ИСПОЛЬЗОВАНО:

1 275 000 _M

FFTOHA

из которого можно построить монолитную "Китайскую стену"

вокруг Барнаула:

50 КМ длиной, **8,5 М** высотой **3 М** толшиной



353 452 723 ur

КИРПИЧЕЙ

Если выложить их в ряд, то получилась бы лента длиною

88 363 км

Этого хватит, чтобы обогнуть Землю

дважды по экватору



Одному каменщику, с 8-часовым рабочим днем понадобилось бы

2 337 лет

чтобы уложить такое количество кирпичей













По итогам 2021 г. по версии федерального портала erzrf.ru, ведущего учет строительства в РФ, группа компаний под брендом «Жилищная инициатива» стала крупнейшим застройщиком за Уралом по объему сданного в эксплуатацию жилья.

В 2002, 2005 ГОДАХ «ЖИЛИЩНАЯ ИНИЦИАТИВА» БЫЛА УДОСТОЕНА ЗВАНИЯ «ЛУЧШАЯ КОМПАНИЯ БАРНАУЛА», А В 2009Г. «ЛУЧШАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АЛТАЙСКОГО КРАЯ». РУКОВОДИТЕЛЬ «ЖИЛИЩНОЙ ИНИЦИАТИВЫ» ЮРИЙ ГАТИЛОВ -ПОЧЕТНЫЙ СТРОИТЕЛЬ РОССИИ С 2007 Г. ПО РЕШЕНИЮ НАЦИОНАЛЬНОГО ОБЪЕДИНЕНИЯ СТРОИТЕЛЕЙ РОССИИ НАЗВАН «ЛУЧШИМ РУКОВОДИТЕЛЕМ ОРГАНИЗАЦИИ СТРОИТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА РОССИИ - 2010». В 2013 ГОДУ ЮРИЙ ГАТИЛОВ СТАЛ ПОЧЕТНЫМ ЖИТЕЛЕМ ГОРОДА БАРНАУЛА, НЕОДНОКРАТНО СТАНОВИЛСЯ ПРИЗЕРОМ И ПОБЕДИТЕЛЕМ КОНКУРСА «МЕНЕДЖЕР ГОДА» СРЕДИ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЕЙ АЛТАЙСКОГО КРАЯ.





ВСЕГДА РАЗВИТАЯ ИНФРАСТРУКТУРА



школы



спортивные объекты



детские



многоуровневые гаражи-стоянки











ИСТОРИЯ С ПРОДОЛЖЕНИЕМ

Компания «Жилищная инициатива» за двадцать пять лет своей работы добилась впечатляющих успехов. В 1998 году она начала строить свой первый дом, а сегодня превратилась в одну из ведущих строительных компаний за Уралом.

Облик современного Барнаула невозможно представить без кварталов, построенных «Жилищной инициативой». Буквы ЖИ на фасадах многоэтажек в столице Алтайского края давно стали символом комфортной жизни и качества строительства.

Первый масштабный проект компании «Жилишная инициатива» - «Квартал 2000» превратил абсолютно чистое поле в процветающий, престижный район. Кирпичные и панельные дома росли в квартале как грибы, а темпы строительства впечатляли даже старожилов советской эпохи массового строительства. Люди не успевали привыкнуть к новым квартирам, а под окнами уже вырастали лужайки, клумбы, цветники. Обустраивались парковки, кованные фонарики на аллеях. Молодые кедры расправляли свои ветви, устремляясь ввысь. Особая радость для ребятишек:

современные игровые комплексы. привезенные специально из Санкт-Петербурга задавали новый стандарт в обустройстве детских площадок во всем городе. Следом в квартале появилась хоккейная коробка, площадка для игры в теннис, распахнул свои двери фитнес-центр, открылись магазины. Еще до сдачи последних домов при поддержке «Жилищной инициативы» начала работу управляющая компания, которой удалось сохранить и приукрасить вверенную территорию. Территория охраняется и практически вся находится под видеонаблюдением.

Это сегодня квартальной, комплексной застройкой никого не удивишь, но тогда в середине нулевых все

С тех пор «Жилищная инициатива» стала известна практически каждому барнаульцу.

это казалось чем-то невероятным.

На сегодняшний день в Барнауле «Жилищная инициатива сдала в эксплуатацию кварталы «Мизюлинская роща», «Квартал 2000», «Невский», «Дружный -2, Дружный -3, Лазурный и Лазурный- 2, Димитровские горки, «Лазурный», в Новосибирске: Акатуйский, Краснообский в каждом из них принципы благоустройства неизменны и очень популярны у покупателей.

Атмосфера в кварталах создается «Жи-

Балтийская, 42-а

2004

2003

Молодежная, 41







лищной иницитивой» не только за инфраструктуры. Компания принципиально не строит домов состоящих из малогабаритных квартир, хотя они и востребованы на рынке. Практически каждый дом имеет предложение 1,2,3 иногда 4-комнатных квартир. Это способствует тому, что социальный состав населения квартала со временем не будет смещаться в сторону малообеспеченных слоев населения. Средний же класс наоборот всегда будет стремиться к жизни в условиях, когда в шаговой доступности находятся детский сад, школа, торговые центры, спортивная и развлекательная инфраструктура. Такой подход приводит к еще одному важному следствию: постоянному росту инвестиционной привлекательности недвижимости в сданных кварталах. Именно таких принципов компания придерживалась со дня

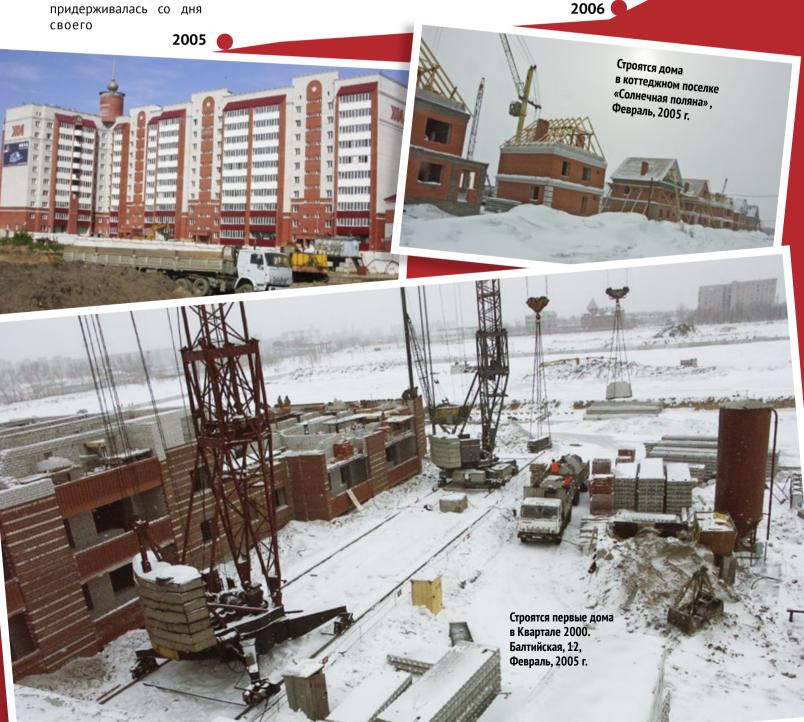
основания.

История «Жилищной инициативы» началась в апреле 1998 года. В тот год страна столкнулась с невиданным явлением. Дефолт косил бизнес широкой косой. Денег в стране не хватало, процветал бартер. Первый свой дом компания строила практически без денег, на доверии и при жесткой экономии. Именно тогда, в суровых экономических условиях сформировалась организационная структура «Жилищной инициативы», котороя успешно оправдала себя и в сытые нулевые и в 2008, когда в двери постучался новый кризис, на этот раз мировой и позже в 2014 и 2020 гг.

Принципиально не имея непрофильных активов, избегая долговой кредитной нагрузки «Жилищная инициатива» не просто пережила кризис 2008 года, а

успешно развивалась в этот период, создавая задел на будущее и сдавая дома раньше намеченного срока. Никакого головокружения от успехов, рост «Жилищной инициативы» всегда был естественным, и может не таким стремительным, зато выверенным и основательным. Пока другие считали убытки, «Жилищная инициатива» инвестировала в развитие новых строительных площадок. Именно в 2008 году компания шагнула за пределы Алтайского края и приступила к строительству в Новосибирске.

Многие годы деятельность компании в Барнауле воспринимается как инновационная. Так сложилось что «Жилищная инициатива» постоянно вводила новые стандарты в Барнауле в многоэтажном строительстве. Сей-







час это кажется естественным, но когда «Жилищная инициатива» в 1998 году выполнила остекление лоджий по одному образцу во всем доме это воспринималось как прорыв. Именно «Жилищная инициатива» ввела моду на пластиковые окна в новых серийных домах. Использование навесных фасадов для отделки новых панельных многоэтажек - тоже укоренилось в Барнауле благодаря массовому примеру «Жилищной инициативы». Благодаря «ЖИ» город не только расширяется, но и растет ввысь. Среди высоток построенных компанией можно отметить 25-этажный жилой комплекс «Рубин», 20-этажные «Димитровские горки» и строящийся на берегу Оби жилой комплекс «Родные берега» с рекордным количеством жилых помещений общей площадью 33 тысячи квадратных метров. Не говоря уже о том, что в квартальной комплексной застройке компании Юрия Гатилова в Барнауле нет равных.

Такое положение дел подтверждено множеством дипломов и наград различного уровня. В разные годы компания была удостоена звания «Лучшая компания Барнаула» и «Лучшая строительная организация» Алтайского края. В 2007 году Юрию Гатилову присвоено звание «Почетный строитель России». А по итогам 2021 года группа компаний, работающая под брендом Жилищная инициатива стала крупнейшим застройщиком за Уралом по объему сданного в эксплуатацию жилья

по версии фе-

2012

дерального портала erzrf.ru.

Строительная компания это не только технологии и современные материалы это в первую очередь люди, чей труд определяет ее успех. В разные годы в коллективе «Жилищной инициативы»трудилось до 1000 и более сотрудников. Все они профессионалы своего дела.

Многие работники инженернотехничекого отдела, мастера, прорабы пришли в компанию, благодаря многолетнему сотрудничеству «Жилищной инициативы с Алтайским государствен-





ным техническим университетом, а профессионалы рабочих специальностей благодаря сотрудничеству с Барнаульским строительным колледжем. При поддержке «ЖИ» в этих учебных заведениях в разные годы были созданы обучающие классы, учреждена стипендиальная программа и т.д.

Особое внимание компания уделяет спортивному воспитанию подрастающего поколения. За 25 лет работы «Жилищная инициатива»

выступила партнером и спонсором десятков спортивных клубов и индивидуальных спортсменов. Сегодня помимо поддержки самых разных видов спорта на базе общеобразовательных школ, построенных в кварталах «Жилищной инициативы» работает автономная некомерческая организация «Спортивная инициатива», развивающая детский и дворовый спорт, котрый 2020

зволяет привлечь к здоровому образу жизни сотни ребятишек.

Таким образом компания продолжает строить не только дома, но и будущее Барнаула. Одним словом, строит город, в котором хочется жить! И эта история будет продолжаться

и дальше! 2022

> Строится ЖК «Родные берега» **Июнь**, 2022 г.

2019



Строится квартал Дружный Июнь, 2019 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 кры-



ше, 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 центе 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 Обив 5 минутах на автомобиле обширная рекреационная зона - пляжи, лодочная станция, яхт-клуб, рыбалка, водные лыжи, гребной канал, строительный гипермаркет «Леруа-Мерлен».













Обратите внимание:

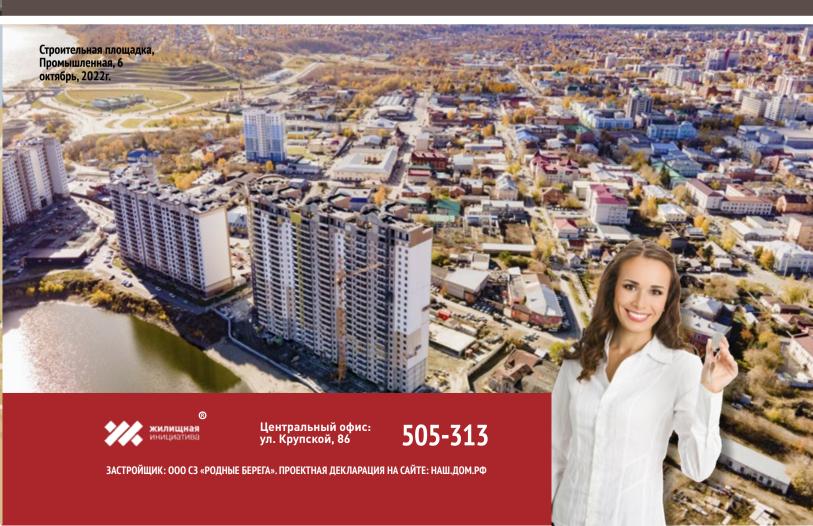
- Подземная парковка, кладовки, не выходя из дома
- Колясочная (в 4 подъезде).
- Металлические входные двери
- Интернет-кабель в каждой квартире
- Окна с теплосберегающим покрытием
- Три скоростных лифта в каждом подъезде
- Подъезды с выходом на обе стороны дома (кроме 4 подъезда)

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







на ул. Христенко - три современных 16-этажных дома с великолепными планировками квартир повышенной комфортности с современными фасадными системами и ландшафтным дизайном прилегающей территории. Квартал расположился в самом центре огромного микрорайона, большая часть которого уже застроена современными домами. Рядом еще возводятся высотки, строятся внутриквартальные дороги, по которым запускают общественный транспорт.

Рядом с ЖК «Ёлочки» планируется парк с зоной отдыха. В пешей доступности уже функционирует два детских

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».

c/y

2





ДОМА CO BKYCOM!

ЦИТРУС

фисташка Шоколад



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. Эн-

тузиастов, 59 кирпичный. Строительство ЖК «Пломбир» станет финальным аккордом в освоении квартала 2032, в котором разместился так же «Дружный-3», запроектирована школа и поликлиника, построен и передан городской администрации корпус детского сада, сданы в эксплуатацию два гаражно-парковочных комплекса.

Дома на ул. Энтузиастов, 65 и Энтузиастов, 63 уже сданы в эксплуатацию, а ул. Энтузиастов, 59 готовится к сдаче. Приглашаем вас в отделы продаж!



Центральный офис: 505-313 ул. Крупской, 86

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