

# УСПЕТЬ ОТКРЫТЬ ТЕРРАСУ

## ЛЕТНИЕ ТЕРРАСЫ ДЛЯ ВЛАДЕЛЬЦЕВ РЕСТОРАНОВ И КАФЕ МОГУТ СТАТЬ ХОРОШИМ СПОСОБОМ УВЕЛИЧИТЬ ПРИБЫЛЬ. НО ТЕХ, КТО В ЭТОМ ГОДУ ВПЕРВЫЕ ВЫХОДИТ «НА ВОЗДУХ», МОЖЕТ ОЖИДАТЬ СЮРПРИЗ. ПРОЦЕДУРА СОГЛАСОВАНИЯ ТАКОВА, ЧТО В ПЕРВЫЙ СЕЗОН УСПЕТЬ ПРАКТИЧЕСКИ НЕВОЗМОЖНО, ГОВОРЯТ СПЕЦИАЛИСТЫ.

ВАСИЛИЙ СТАРИКОВ

По экспертным оценкам, каждый год в Петербурге на прилегающих к ресторанам участках открывается от 500 до 1,5 тыс. летних кафе и террас. Формально сезон длится с мая по сентябрь. За это время при хорошей локации и высокой проходимости обустройство веранды может чуть ли не вдвое увеличить прибыль заведения. «Терраса для ресторана — это обязательная услуга, как в некоторых заведениях кальян или караоке, во вторую очередь это маркетинговый ход и только на третьем месте возможный доход и уж тем более прибыль», — отмечает директор по развитию Italy Group Андрей Перцев.

Если участок, на котором планируется размещение, находится в частной собственности, то процедура, по сути, сводится к заключению договора с владельцем земли и согласованию архитектурного задания в городском комитете по градостроительству и архитектуре. Если же территория во владении государства, а, по словам экспертов, в центральной части города это практически всегда так, то стоит приготовиться. К чему же?

Установить летние столики у своего кафе всегда было не так просто. Но в прошлом году процедура стала особенно сложной. Дошло до того, что предприниматели выходили с одиночными пикетами к Смольному с требованием прекратить сносы летних кафе и упростить порядок согласования. Когда в разгар сезона выяснилось, что существенная часть террас и веранд работает без согласования, полторы сотни временных заведений отправилось под снос. В итоге рестораторам пообещали упростить процедуру согласования. Андрей Перцев утверждает, что процесс согласования и открытия летних кафе за последние годы стал проще. «Самое главное — процесс стал понятнее, появилась возможность его контролировать и отслеживать ход событий», — говорит он. В этом году немного удалось изменить ситуацию к лучшему.

По словам руководителя юридической службы Ассоциации предпринимателей малого и среднего бизнеса Петербурга Григория Соломинского, комитет имущественных отношений Петербурга (КИО), хоть и с опозданием, начал заключать договоры на объекты, ранее включенные в схему размещения нестационарных объектов торговли (НТО), а новые заявки на включение летних кафе в схему начали принимать не два месяца в году, а постоянно. «Но принципиальных улучшений ситуации не произошло. Все обещанные упрощения по приему заявок, их рассмотрению, упрощения требований к выносным столикам ничего в сухом остатке не дали. В этом году в схему НТО не было включено ни одного нового летнего кафе. И с таким результатом, как сейчас, протестные акции, несомненно, будут и в этом году», — констатирует он.



ЕВГЕНИЙ ПЛАВЕНКО

ТАКАЯ ТЕРРАСА НЕ ПОМЕШАЕТ ПЕШЕХОДАМ

**ПО СПИСКАМ** В настоящее время установка сезонных столиков производится по договору на размещение НТО. Для того чтобы это произошло, предполагаемый участок должен быть включен в соответствующий перечень — схему размещения НТО. Это дает право легально использовать под летнее кафе прилегающую территорию. Заявки от предпринимателей рассматриваются в конце каждого квартала. Затем запускается процедура согласования профильными комитетами городской администрации.

«По закону на согласование отводится три месяца, но часто сроки затягиваются, особенно если один из комитетов отклоняет заявку и ее рассматривают повторно на рабочей группе», — утверждают те, кто проходил процедуру. После того как участок включен в схему НТО, необходимо заключить договор на размещение кафе с городским комитетом имущественных отношений. Для этого необходимо будет предоставить около десяти документов. Основная задача — подтвердить факт существования компании, род деятельности и право арендовать участок без торгов. По закону документы должны быть рассмотрены за три месяца, но в реальности сейчас это может занять до полугода. Максимальный срок, на который можно заключить договор, — три года.

«В договоре указывается, в частности, цель использования участка и вид летнего

кафе, допустимый на выбранном участке. Например, на Невском проспекте с прошлого года запрещено устанавливать террасы с подиумом. Один из ресторанов был вынужден разбирать свой подиум дважды за лето и вскоре после этого переехал», — рассказывает главный специалист компании «Проект 1» Валентина Карпова. После заключения договора необходимо выполнить архитектурное задание на размещение летнего кафе и согласовать его в петербургском комитете по градостроительству и архитектуре (КГА). При этом если рядом находится здание-памятник, то еще и в комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП). Согласование в каждом из комитетов занимает около месяца. «Я работаю со многими рестораторами и владельцами кафе и знаю, что практически никто не согласует установку летнего кафе самостоятельно — все привлекают для этого специальные компании. Регламенты и требования меняются год от года, у чиновников, ответственных за облик города, свой язык и своя профессиональная система приоритетов. Тут нужен опыт подготовки таких документов и урегулирования спорных ситуаций», — говорит архитектор Александр Попов.

Может возникнуть и еще один момент. Так, если проект предполагает постройку деревянного подиума, требуется получить

еще одно разрешение — ордер Государственной административно-технической инспекции на производство работ (ГАТИ). Открыть ордер нужно перед началом работ, это займет месяц. После того как кафе будет разобрано на зиму, нужно будет закрыть ордер — это еще один месяц. За работы без ордера ГАТИ ресторатор может получить штраф и все равно будет обязан открыть ордер. Если планируется просто поставить столы и стулья на арендованный участок тротуара, ордер ГАТИ не нужен.

«По сути, процедура открытия летнего кафе такова, что в первый сезон успеть практически нереально. Только если участок уже раньше был включен в схему НТО, а ресторан открылся за полгода до начала летнего сезона, так что у него есть время на оставшуюся часть процесса», — считает Валентина Карпова.

**ПОПАДУТ НЕ ВСЕ** Как показывает практика, далеко не всем удастся попасть в перечень НТО и перейти на следующий этап согласования. «В начале 2016 года представителю нашей ассоциации удалось поприсутствовать на заседании одной из соответствующих рабочих групп. Из 300 рассмотренных на этом заседании заявок в схему было включено лишь пять объектов. Остальным было отказано. Одна из причин — наличие на участке подземных коммуникаций. → 30