



Сегодня, большинство заведений в крупных городах нуждаются в парковках. Выходят из этой ситуации все по разному - кто-то пытается обустроить территорию и обозначить её как стоянку "только для клиентов", кто-то выставляет охрану, кто-то просто огораживает часть дороги, что фактически является самозахватом.

Каждый собственник заведения всеми правдами и неправдами пытается устроить рядом с входом хотя бы маленький приватный паркинг «для своих». Опрошенные «Бизнес-журналом» владельцы и управляющие ресторанов в центре города только тяжело вздыхали: официально пробить для себя установку такого знака практически невозможно. В одном заведении, расположенном на Тверской улице, объяснили, что у них это получилось сделать только благодаря тому, что чиновники московской мэрии — частые гости ресторана. К сожалению, тем заведениям, в которых чиновники не столуются, приходится идти на всяческие ухищрения или попросту заниматься мелким самоуправством, чтобы запарковать своих дорогих гостей. Впрочем, как выясняется, за такие грешки предпринимателей в столице, по большому счету, штрафовать пока некому.

Взять в аренду

Наиболее легкий легальный способ обеспечить себе несколько машиномест — вступить в договорные отношения с государственным унитарным предприятием «Городская служба платных парковок» (ГСПП). Именно оно занимается организацией и эксплуатацией муниципальных парковок. Тех самых, стоянка на которых обходится для автолюбителей в 40-100 рублей в час. Список парковок и их расположение утверждаются первым заместителем мэра Москвы.

Любая компания может заключить с ГСПП договор и получить специальный ордер, в котором будут указаны число отведенных в пределах муниципальной парковки мест, режим [работы](#), способ постановки транспорта и ситуационный план. И тогда

посетители заведения будут парковаться бесплатно, а компания — ежемесячно оплачивать счет из ГСПП за аренду. По такой схеме, например, парковкой обзавелся ресторан «Жигули». Клиент подъезжает к стоянке, муниципальный парковщик задает один короткий вопрос: «В «Жигули»?», и если слышит утвердительный ответ, показывает место рядом с входом. Если оно свободно, конечно.

Кстати, как утверждают некоторые предприниматели, за небольшую доплату в пару сотен рублей в день лично парковщику тот возьмется с энтузиазмом отгонять всех «неклиентов» еще и с прилегающих машиномест, которые не фигурируют в ордере компании. Таким образом, границы и емкость «приватного» паркинга можно несколько расширить.

У заведений, расположенных в торговых центрах, вопрос с парковкой решается автоматически. «Такие парковки оформляет арендодатель, — пояснил Игорь Бэлза, директор по административным вопросам «Росинтер Ресторантс». — В договорах аренды прописывается, что посетители наших ресторанов имеют право ими пользоваться — бесплатно, как, например, в ОВІ и «МЕГА», или за деньги, как в ГУМе или «Атриуме».

Престижное «Кафе «Пушкинъ» нашло решение проблемы нехватки площадей, организовав так называемый valet parking на западный манер. Гости оставляют автомобиль у входа, получают жетон и проходят внутрь. А специальные служащие отгоняют машину на большую стоянку, которая находится примерно в пятистах метрах, а потом пригоняют обратно по требованию. Понятно, что такой вариант подойдет не всем заведениям. Там, куда посетители заходят выпить чашку кофе или быстро перекусить и где средний чек невелик, суета с парковщиками и жетонами будет лишней.

Законность автостоянки

Если прилегающая к заведению территория позволяет, можно попытаться организовать законную парковку и не на проезжей части. Когда компания арендует участок земли под строительство здания, парковка, как правило, входит в комплекс объектов, и все согласования производятся сразу, еще до начала строительных работ. Если парковка при здании не предусмотрена, то предпринимателю придется пройти большой круг согласований. Основные этапы: префект, Департамент земельных ресурсов города Москвы, а в ряде случаев еще и ГИБДД.

Как заметил Игорь Бэлза («Росинтер Ресторантс»), у сети не возникло проблем только с одним рестораном, да и то не в столице: «В городе Одинцове нам удалось достаточно быстро согласовать парковку. Городские службы, включая главу города, сработали очень четко. Что касается Москвы, то здесь парковки, безусловно, нужнее, но есть ряд мест, где организовать стоянку практически невозможно. Это в особенности относится к ЦАО. К нашему сожалению, гости наших ресторанов часто паркуются, где придется, иногда нарушая правила дорожного движения».

И все-таки в некоторых административных округах местечко для собственной парковки отыскать можно. Естественно, разрешение достается не бесплатно. Точную сумму, которую приходится платить за право аренды нескольких десятков квадратных метров городской земли, никто из предпринимателей не назвал. Это зависит слишком от многих факторов: района, соседей, запросов чиновников. Кроме того, властям невыгодно сдавать маленький кусок, да еще устраивать по этому поводу конкурс. Вопрос часто решается «по-русски». В частных беседах бизнесмены называют суммы от двух до пяти тысяч долларов, которые приходится платить за разрешение. Сами ставки аренды земли также зависят от местоположения и определяются по кадастру. Разброс цен довольно существенный — от 36 до 140 долларов в год за квадратный метр.

О юридических тонкостях «Бизнес-журналу» рассказал юрист Сергей Клименков:

— После того как участок выделен и заключен договор, нужно подготовить проектную документацию на оборудование парковки и пройти согласование в префектуре. Потом документы передаются на регистрацию в Москомзем. Впрочем, там не задают лишних вопросов, если есть положительное решение префекта или заместителя мэра Москвы. Затем можно приступать к оборудованию парковки. Обычно на оформление документов уходит до двух месяцев. Стоимость услуг юриста определяется индивидуально, но в среднем получается 15-25 тысяч рублей. Любое строительство и капитальные конструкции также должны согласовываться в местных органах власти.

Вариант с «карманом» (врезом в тротуар) тоже возможен. Но в этом случае речь идет уже о согласовании не с муниципальными органами, а с ГИБДД, поскольку такая парковка станет элементом проезжей части. По словам тех, кто пытался зарегистрировать «карман», [дело](#) это хлопотное и крайне затратное. К тому же, часто предполагающее «неофициальные» отношения. Просто так для вас никто не станет заниматься перекраиванием плана дорог. За «карман», знак парковки и разметку

придется сверх официального прейскуранта отдать не менее пять-восемь тысяч долларов.

Парковка самозахватом

Есть в Москве еще один вид парковок, которые нигде не регистрируются и ни с кем не согласовываются. Это когда предприниматели отгораживают участок проезжей части, тротуара или территории во дворе, ставят столбы, железные рогатки, ограждения и всякие декоративные элементы. Иногда такие парковки обозначаются надписями «Только для клиентов». В нашем законодательстве нет юридической квалификации таких действий, чем предприниматели и пользуются.

Как пояснили в Госавтоинспекции, инспектора ДПС такое квалифицируют как «создание препятствий движению транспорта». Максимум, что может грозить предпринимателю, — предписание об устранении помехи. Причем если ограждения легкосъёмные, то устраняются помехи моментально. И так же моментально вновь возникают, когда инспектор уезжает. Тут тоже, по словам предпринимателей, уже установилась неофициальная такса за толерантность инспектора — 500 рублей.

Бывают и другие варианты. Об одном из них нам рассказал Александр Миклуха, владелец ресторана «Александр»:

— У нас парковка располагается за зданием, мы элементарно отгородили небольшую часть двора, который прилегает к торцу здания. Пока никаких проблем с этим не было. Наверное, потому, что с улицы не видно.

Но даже если бы и было видно, то особых проблем не возникнет. ГИБДД не занимается тем, что не располагается на проезжей части. До недавнего времени такие вопросы находились в ведении Государственной земельной инспекции города Москвы. Но вот незадача — ее расформировали, и в настоящий момент создается другая структура —

Инспекция по контролю за объектами недвижимости.

Тем не менее, «Бизнес-журналу» удалось получить комментарий бывшего начальника организационно-аналитического управления расформированной Госземинспекции Игоря Вавилина, который назвал дворные отгораживания «ограничением доступа к территории общего пользования».

— Когда наша инспекция работала, мы проводили рейды как раз по парковкам. Проверялись как самовольные платные парковки, так и парковки у различных заведений. Единственное, что мы могли сделать, — оштрафовать фирму в соответствии со статьей 40 закона города Москвы «О землепользовании и землеустройстве». Но дело в том, что такое нарушение очень трудно доказать. Если вмонтированы капитальные конструкции, штраф выписывался. А если были установлены переносные, то владельцы фирм при нас же убирали столбики и ограждения и никакого штрафа не платили. Для того, чтобы решить эту проблему, нужно менять законодательство. Предприниматели должны оформлять все по правилам, а правил сейчас никаких нет. Вот такой замкнутый круг, — вздохнул чиновник.

Других вариантов организации парковки в Москве попросту нет. Места больше не становится, а парк автомобилей растет. Парковки, безусловно, нужны, и, как выяснилось, [бизнес](#) проявляет в этом вопросе большую изобретательность.

Обустройство автостоянки

Оборудование для парковок предлагает множество компаний. Это всевозможные столбики, отбойники, ограждения, барьеры и ограничители движения.

Средняя цена каждого элемента не превышает 3000 рублей. Так, один передвижной столбик обойдется в 2300 рублей, за 400 рублей к нему можно приобрести кольца и цепочку. Если элементы требуют монтажа, то дополнительно к цене каждого изделия можно смело прибавлять 500-1000 рублей.

Бизнес-план автостоянки

Автор: Аля

19.03.2011 16:01 - Обновлено 20.03.2011 07:18

Обустройство парковки на 10-15 мест обойдется в экономном варианте в 50-60 тысяч рублей или в 100 тысяч рублей за полную комплектацию.