

Апраксин двор: ВЗГЛЯД СКВОЗЬ ЩЕЛЬ В ЗАБОРЕ

Ситуация, сложившаяся вокруг Апраксина двора, в последнее время не привлекает должного внимания. Временный забор, которым инвестор — ООО «Главстрой» — обнес по периметру территорию рынка, скрыл от посторонних глаз проблемы его обитателей. Между тем условия торговли не улучшились, скорее наоборот. Вопрос с собственниками корпусов до сих пор не решен. Тем не менее торговля здесь продолжается.

КОММЕРЦИЮ ТАК ПРОСТО НЕ ЗАДУШИШЬ

За синим строительным забором Апраксина выглядит почти как раньше. Те же яркие рекламные вывески зовут покупателей в торговые павильоны. Прилавки пестрят недорогой обувью и одеждой. По полурастоптанной от снега дорожке снуют покупатели. Правда, рынок выглядит живым лишь отчасти. Некоторые корпуса стоят наглухо заколоченными, с забитыми окнами, без отопления. Это те корпуса, которые город передал инвестору для реализации стратегического проекта.

Наступление на Апраксин двор шло постепенно. В январе прошлого года отсюда исчезла уличная торговля, которая, между прочим, велась в основном на территориях, принадлежавших городу. Около полутора тысяч человек потеряли рабочие места. Им было предложено перебраться на новый рынок на улице Руставели, который мог обеспечить только 600 торговых мест.

Договоры со многими арендаторами помещений были расторгнуты недавно. Но на 65% территории рынка, находящейся в частной собственности, продолжают работать люди, около 10 тысяч человек. Это не только торговцы, в Апраксинском дворе также размещаются фабрика музыкальных инструментов, мастерские и ателье.

У инвестора, который обязался решить вопрос с собственниками, было два законных пути: либо выкупить территорию, либо предоставить взамен аналогичную собственность. За прошедшие с момента передачи территории инвестору два года не было сделано ни того ни другого.

РЫНОК ЗА ЗАБОРОМ, ВЪЕЗД ПЛАТНЫЙ

Зато было сделано крайне интересное «благоустройство». Со всех сторон рынок



Снаружи Апраксин двор обнесен забором, а внутри по-прежнему торгуют. Правда, не так бойко, как раньше.



обнесли строительным забором, в проездах установили шлагбаумы, а с водителей транспортных средств с января прошлого года стали взимать плату за въезд. Предпринимателям выдают специальные пропуска, остальным же предлагаются следующие расценки: для легковых автомобилей — 50 рублей, для «Газелей» — 150, для грузовых машин — 350 рублей.

Установку забора и шлагбаумов на территории общего пользования прокуратура признала незаконной и вынесла предписание. Однако ситуация не изменилась. На нее пытались повлиять депутаты фракции КПрФ, направившие запрос губернатору Валентине Матвиенко. Помимо перечисле-

ния нарушений в нем был сделан акцент на сохранности зданий-памятников регионального значения XIX века, которыми являются постройки Апраксина двора.

«Эти здания требуют к себе максимально бережного отношения. В условиях нестабильной петербургской погоды отсутствие теплоснабжения таких зданий может повлечь причинение им значительного ущерба — вплоть до их аварийности и разрушения», — говорится в депутатском запросе. Из ответа губернатора следует, что сейчас «Главстрой» принимает на себя функции эксплуатации от АО «ПРЭО «Нежилой фонд», идет подготовка необходимых документов. А пока суд да дело, старинные здания приходят в негодность.

Вообще для реализации проекта инвестору необходимо снести 30 корпусов из существующих 57. Первая историко-культурная экспертиза не удовлетворила инвестора — по ее результатам сносу подлежали только 8 корпусов. Сейчас НИИ «Спецпроект-реставрация» готовит следующую.

Как рассказал «ВП» Василий Горлов, редактор газеты «Петербургский покупатель», которая сообщает жителям города новости об Апраксинском дворе, предприниматели старались законными способами разрешить ситуацию с забором.

— Писались всевозможные запросы и обращения, и ответы на них сводились к тому, что территория, на которой установлен забор, — ничья, тогда почему бы ему и не стоять, — говорит Василий Горлов. — По такой логике — почему бы не обнести синим забором Смольный? Официально инвестор якобы установил забор из-за инвентаризации

СОБСТВЕННИКИ ПРОДОЛЖАЮТ ТОРГОВАТЬ ПОД НЕУСЫПНЫМ ОКОМ ИНВЕСТОРА

СПРАВКА «ВП»

Еще в 1992 году городские власти выработали концепцию реконструкции и капитального ремонта Апраксина двора. «Агентством по реконструкции и развитию «Апраксин двор» в рамках этой программы была проведена реконструкция 11 корпусов, частично заменены инженерные сети. В 2002 году КУГИ заключил договор с агентством на 8 лет. Предприниматели также тратили собственные средства на реконструкцию. Передача территории инвестору под реконструкцию фактически обесценила принятую в 1992-м правительством программу, на самом деле до сих пор имеющую юридическую силу, а также поставила под угрозу работу, проделанную предпринимателями.

инженерных сетей. На самом деле для нее нужно раскопать небольшие ямы в определенных местах, примерно метр на метр, они легко огораживаются по периметру. Забор для инвестора — очередной способ изжить собственников. Прежде всего потому, что из-за него многие уверены: рынок закрыт, а на территории идет стройка.

НА ОЧЕРЕДИ — ЭЛЕКТРИЧЕСТВО

По вине инвестора у собственников появилась еще одна головная боль — водоснабжение. ЗАО «ПРЭО «Нежилой фонд», с которым у предпринимателей были заключены договоры на эксплуатацию и уборку территорий, уведомило предпринимателей, что «Водоканал» отказался продлить договор на водоснабжение, так как теперь этим вопросом должен озадачиться инвестор. Теперь водоснабжением может обеспечить Жилкомсервис № 2, но его представители говорят, что заниматься только водоснабжением для них убыточно, и предлагают купить весь комплекс услуг. На которые у предпринимателей уже заключен договор с «Нежилым фондом».

— Пока что худшая проблема для нас, связанная с приходом инвестора, — это забор. Возле него скапливается лед, который потом растает, и вода убежит в подвалы, испортит фундаменты. Стоит вопрос о водоснабжении. Дальше может быть только отключение электроэнергии, и, я думаю, оно не за горами, — говорит генеральный директор ООО «Первый корпус Апраксина двора» Ирина Иванова.

ПРЯМАЯ РЕЧЬ

За комментарием мы обратились к пресс-секретарю компании ООО «Главстрой-СПб» Марине ТУРЫГИНОЙ. Прежде всего мы поинтересовались, планируется ли все же инвентаризация инженерных сетей, ради которой, собственно, и был установлен забор по периметру рынка. Ведь пока что никакой техники или вырытых ям в Апраксинском дворе нет.

— Сейчас проект инвентаризации дорабатывается, и работы начнутся самое позднее в конце февраля, — заверила Марина Турыгина. — Что будем делать дальше, зависит от результатов историко-культурной экспертизы. После нее мы сможем внести в проект корректировки и представить его на Градсовет.

По словам Марины Турыгиной, то, что корпуса, переданные «Главстрою», стоят без отопления, не соответствует действительности — они отапливаются. С собственниками же постоянно ведутся переговоры, которые должны войти в завершающую фазу также после результатов экспертизы.

— Конечно, мы не сможем выкупить помещения, заплатив в три раза больше рыночной цены, — говорит Марина Турыгина. — Для кого-то это достаточно неприятно. А кому-то больше нравится резать баранов. Город должен развиваться. Не исключено, что некоторые собственники согласятся интегрироваться в наш проект.