

ЧТОБ В РАЗЛИВЕ И В КАРМАНЕ СТАЛО ВЕСЕЛЕЙ!

Статью эту мы задумали несколько месяцев назад. В тот момент у нас появился интерес к личности Владимира Васильевича Каданникова, генерального директора АО "АвтоВАЗ".

Тогда еще не публиковались кандидатские списки блоков и партий для выборов в Госдуму. Да и вряд ли кто тогда предполагал, что в недалеком будущем президент "разменяет" Чубайса на Каданникова. Скорее всего, даже сам Борис Николаевич не ожидал такого поворота событий, хотя ключевую кадровую политику он обдумывает неторопливо и основательно.

Наш интерес к Каданникову диктовался вовсе не общероссийской политикой — мы руководствовались всего лишь одной из проблем нашего Курортного района.

Не имея личных встреч, мы отслеживали деятельность Владимира Васильевича при помощи средств массовой информации. Наши выводы нас радовали.

А проблема в общем не сложная, только очень затянувшаяся. Дело в огромном участке и огромном пустующем и полуразрушенном здании бывшего лепрозория, позже — туббольницы № 1 в поселке Разлив. Это здание

ЧТОБ В РАЗЛИВЕ И В КАРМАНЕ СТАЛО ВЕСЕЛЕЙ!

Продолжение, Начало на с.2

было построено примерно полтора века назад. Значительный финансовый вклад в строительство был сделан вдовой знаменитого русского адмирала Нахимова.

При большевиках, когда больных проказой перевели на остров Валаам, здесь разместились туббольница, которая существовала до середины 70-х годов. Намечалось перепрофилирование здания, планировался ремонт, который несколько раз начинался, но до конца не доводился. После каждого "ремонта" здание разрывывалось жителями: старинный и добротный кирпич, крепкие балки из хорошо выделанной сосны, цинковые листы кровли, двери и рамы — все становилось чужей — то легкой добычей. Словом, события 1991 года и начало экономических реформ здание встретило в весьма неприглядном виде.

Шел камнепад обвальная приватизации. Здание решила приобрести семья Селезневых, надеясь организовать лечебный центр. Росла инфляция, и денег хватило лишь на постройку нового бетонного забора (прежние заборы дважды разворовывали). Да и то не до конца.

В 1993 году серьезную попытку убрать это "бельмо на глазу" сделал тогдашний и.о. главы администрации Сестрорецкого района В.В.Козырицкий. Но столк-

нулся со следующими трудностями. Во-первых, здание(и участок) принадлежали не районному, а городскому комитету по управлению госимуществом (КУГИ), которое никак не хотело расставаться с казавшимся ему лакомым кусочком. Во-вторых, папки в колесе ставили местные депутаты. Маленький совет во главе с А.Н.Кривенченко сделал все, чтобы не утвердить В.В.Козырицкого в должности, чтобы не допустить никаких положительных решений в пользу жителей района. По законам того времени, финансами, то есть местным бюджетом, распоряжались депутаты. А без денег что сделаешь?

Наконец, убрали нашкодивших депутатов. Другие проблемы девятым валом накатывались на исполнительную власть.

А здание, между тем, снова стало бесхозным, открытым для окончательного грабежа и разрушения. Сейчас оно столь неприглядно, что ни горКУГИ, ни какой-либо предприниматель никакой пользы в нем просто не видят. Наверное, какие-то идеи все-таки рождались, но элементарный финансовый расчет обрекал их на гибель, и разрушение продолжалось.

Мы тоже не сразу пришли к той идее, которую сейчас выскажем. Но, посмотрев на дело со всех сторон, смело

сказали самим себе: "А ведь, пожалуй, "эврика"!".

Сохраняя(теперь уже восстановливая) исторический архитектурный облик здания, его форму, мы предлагаем наполнить его новым содержанием. Сделать в нем многоэтажный теплый гараж-стоянку для автомашин с пандусным въездом на этажи. Возможно, с разворотным кругом в центре. С полным автосервисом. С автосалоном, магазином запчастей для отечественных автомашин, а возможно, и для иномарок. С надежной охраной.

Существующие габариты здания позволяют свободно разместить там до 300 автомобилей. Нужно ли говорить, как велик в регионе дефицит гаражных мест? Коллективные гаражи на Гагарке и в Горской давно исчерпали свои возможности. Платные открытые автостоянки — дороги, да разве это достаточный автосервис? Сдвинулось с мертвой точки строительство 38-го квартала — значит, будет новый спрос на гаражи.

Скептицизм и возражения, которые сопровождают любую новую идею, выстраиваются обычно на моральных и экономических обоснованиях. Мы не станем сейчас говорить о соображениях моральных (мол, памятник архитектуры XIX века, и вдруг — гараж). А вот в

плане экономическом нам есть что сказать. Достоинства проекта несомненны: удобное расположение, большой участок, позволяющий разместить стойные колодцы для предварительной очистки сточных вод, массив парка, снижающий шум. Кроме того, прекрасный съезд на трассу Е10 (Приморское шоссе), рядом две автозаправочные станции. Инженерные сети и котельная уже существовали, нужно лишь восстановить.

Признаемся честно, пока у нас нет ни финансово-экономического обоснования, ни даже проекта бизнес-плана. Пока... Но экономическая возможность осуществления нашего замысла очевидна. И наилучший путь лежит через создание акционерного общества открытого типа, где инициатива плюс 50 процентов и одна акция должны принадлежать муниципальным властям, то есть администрации района. Вряд ли в новых условиях горКУГИ проявит прежнюю упрямство. Администрация же, получив во владение недвижимость — постепенно реконструирующуюся постройку на участке, может получить от банка ипотечные кредиты на выгодных условиях.

30 процентов акций необходимо предложить одной из крупнейших отечественных автофирм. Вот почему мы

присматривались к Каданникову, к его деловой хватке. Руководимый им прежде мощный "АвтоВАЗ" уже имеет опыт обустройства таких торговых и сервисных региональных центров. А разливские возможности, прямо скажем, лучше и шире, чем у многих уже обустроенных. Таким образом, деньги партнера способны значительно ускорить строительство, или реконструкцию. Или, если хотите, настоящую перестройку.

Примерно 20 процентов акций остается арендаторам-пользователям. И это тоже живые деньги на реконструкцию. Если же эмиссионный контроль будет осуществлять комитет экономики и финансов мэрии Санкт-Петербурга, АООТ будет правомерно выпустить фьючерсные акции-облигации.

Думается, что основная реконструкция при мощной поддержке автофирмы не займет более 5-7 лет. В дальнейшем деятельность такого АООТ станет приносить доход в муниципальный бюджет, а следовательно — и каждому жителю района. Предлагаемым проектом решаются вопросы и благоустройства района, и — кошелька.

Николай Остяков,
ветеран ВОВ и труда
Михаил Юхно