Как открыть летнее кафе: основные шаги и подводные камни

Сезон летних кафе и веранд в Московском регионе начинается обычно в апреле-мае и продолжается до осени. На что следует обратить внимание при открытии летних кафе – читайте в материале «Корзинки».

сегодня в 10:25 Обновлено сегодня в 12:12

1 Выбор места

© Unsplash, Jason Leung



Летние веранды 2021: 10 лучших ресторанов в Москве и Подмосковье

Как отмечает юрист, глава AVG Legal Алексей Гавришев, к выбору места под летнее кафе стоит отнестись максимально серьезно.

«Для размещения летней веранды земельный участок под ней должен быть надлежащим образом оформлен – находиться либо в аренде, либо в собственности. Сама аренда участка может быть и длящейся, но разрешение под использование в качестве летнего кафе, как правило, выдается на период с мая и по сентябрь», - отмечает эксперт.

По словам Гавришева, многих проблем можно избежать, если сразу выбрать территорию, предназначенную под конкретные цели.

«Важно целевое назначение земельного участка: чтобы оно предполагало размещение ресторанных, рекреационных и других видов использования», - пояснил эксперт.

Эксперты отмечают, что в отношении всех сезонных кафе действуют общие правила размещения и оформления, которые регламентируются региональным законом о благоустройстве.

Так, эти объекты не должны нарушать права собственников и пользователей соседних помещений. Также кафе не могут находиться в арках зданий, цветниках, на крышах жилых домов, на спортивных и детских площадках. Если вы планируете разместить веранду на газоне, то под нее необходимо установить специальную площадку на опорах – технический настил.

> Обратите внимание и на то, чтобы кафе не препятствовало движению транспорта и пешеходов, а также не находилось вблизи мест сбора мусора, уборных и выгребных ям.

Для размещения летних веранд с экономической точки зрения лучше всего подходят места с высокой проходимостью: например, парки, набережные, тротуары и прочее. Стоит учесть и видимость будущего заведения – веранда должна быть заметна и хорошо просматриваться с нескольких точек.

Кроме того, для открытия летней веранды важно наличие развитой инфраструктуры поблизости, считает владелец event-агентства Best Day Agency Дмитрий Бабаев.

«Наиболее выгодными традиционно являются места значительного скопления людей, объекты туристической инфраструктуры, набережные, локации с красивыми видами и хорошей инфраструктурой вокруг», - говорит эксперт.

2 Проект и обустройство

© Unsplash, Raimond Klavins



применять кирпичи, строительные и монолитные блоки. Также при обустройстве такого заведения запрещено проводить капитальные ремонтно-строительные работы.

Местные власти могут устанавливать дополнительные ограничения: по времени звучания музыки; запрет на распространение шашлычно-чебуречных запахов вблизи жилых зданий; запрет на попадание лучей осветительных приборов в окна жилых домов и так далее.

Будьте готовы к тому, что местная администрация может потребовать от владельца кафе благоустроить и прилегающую территорию, так как размещение летнего кафе – это вопрос местного значения.

Помимо этого, летние веранды должны быть выполнены в едином архитектурно-художественном стиле со зданием, где размещено стационарное предприятие.

При обустройстве нужно создать условия для передвижения маломобильных лиц: пандусы, настилы, поручни, нанести специальную маркировку.

3 Подача заявления

© Unsplash, jurien huggins





Отмена ЕНВД с 2021 года: последствия для бизнеса и альтернативные системы

В заявлении нужно указать адрес и предполагаемый срок использования участка. К заявке нужно приложить проект заведения, который должен содержать эскизы летнего кафе, точные размеры, а также место его установки.

Местная администрация утверждает проект не единолично, а по согласованию с различными ведомствами: градостроительства, культурного наследия, благоустройства, землепользования, транспорта.

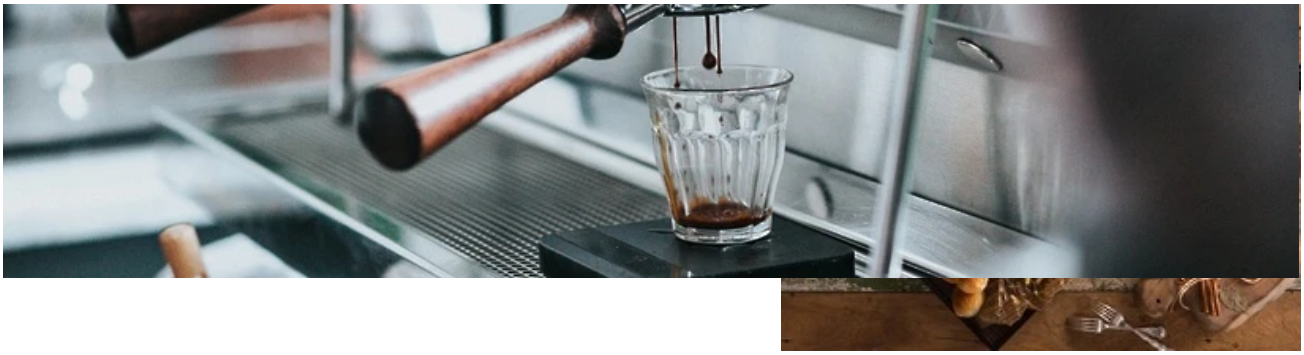
Затем одобренное решение также согласуется с Московской областной межведомственной комиссией по вопросам потребительского рынка через Министерство потребительского рынка и услуг Московской области.

Процедура согласования обычно занимает 10 рабочих дней. По итогам рассмотрения заявитель получает разрешение на открытие летней веранды или отказ.

4 Организация кухни

© Unsplash, Tyler Nix





Мясо изюбря и телячья печень: 7 ресторанов исконно русской кухни в Подмосковье

Вместе с тем, есть определенные требования к оборудованию. Так, любое оборудование летнего кафе, будь то посуда или инвентарь, которые используются в заведении общепита, должны быть изготовлены из материалов, разрешенных Госсаннадзором, приобретены официальным путем и иметь сертификаты.

Что касается кухни, – будь то веранда при стационарном кафе или же сезонная точка общепита, – главное, чтобы она отвечала санитарным стандартам и не распространяла резкие пищевые запахи вблизи жилых помещений.

Кроме того, существуют строгие требования СанПин, описывающие правила и меры борьбы с грызунами и насекомыми и патогенной микрофлорой на предприятиях общепита, подчеркнул эксперт.

5 Оценка рисков

© Александр Манзюк



Кроме того, риски связаны с высокой конкуренцией: ежегодно в Подмосковье открываются более 500 новых летних веранд. По мнению эксперта, хорошее изучение потребительского спроса и опыта крупных рестораторов поможет избежать возможных проблем.