

# В плену законных лазеек

## ➤ Нужно вводить в практику не общие собрания садоводов, а собрания уполномоченных

**ПЕРВОГО АВГУСТА** в одной из городских газет появилась статья о том, как суд Правобережного района по иску члена садоводческого некоммерческого товарищества «Металлург-2» Алексея Позднякова, предъявленного ко всему СНТ «Металлург-2», признал недействительным решение общего собрания, состоявшегося 14 февраля 2009 года.

Практически одновременно в редакцию «ММ» по электронной почте поступила довольно своеобразная заявка, можно сказать – «социальный заказ», от Алексея Петровича с просьбой помочь ему осветить в нашей газете проводящуюся с существенными нарушениями закона деятельность правления СНТ «Металлург-2» «для всех членов садового товарищества». И сослался на имеющееся у него на руках вступившее в силу уже упомянутое решение суда.

Следом в редакцию обратился ветеран комбината, садовод этого же товарищества Валентин Кияшко, который довольно сердито заявил о том, что многие садоводы-ветераны, по крайней мере с их улицы, возмущены «смехотворчеством» автора данной публикации, от которого «попахивает очернительством правления сада и его председателя, всего коллектива товарищества, считающегося уже много лет одним из лучших в городе». И подкрепил позицию группы садоводов коллективным письмом. Мы не собираемся оспаривать решение суда, поясняет Валентин Яковлевич, оно справедливо в части нарушения процедуры проведения собраний, которые в полном объеме просто невозможно соблюсти. Но закон есть закон, и на этом основании наше собрание и, следовательно, его решения признаны недействительными. Как, к примеру, собрать в одном зале 50 процентов членов товарищества, в котором более пяти тысяч садоводов? Да у нас в городе и залов таких нет. И нарушение законодательства и устава товарищества вовсе не свидетельствует о тотальных беспорядках в СНТ «Металлург-2», о сплошном нарушении прав и интересов садоводов. Возможно, у Алексея Позднякова свои мотивы? Но его претензии непонятны.

В журналистской практике не принято перепечатывать уже опубликованные в других изданиях материалы. Тем более, в данной публикации автором использованы, а то и прямо цитируются фразы из искового заявления Алексея Позднякова и решения суда. Однако коснусь одной претензии истца, которая, на мой взгляд, свидетельствует о том, что правдоискательская позиция Алексея Позднякова в отношении всего товарищества «Металлург-2», правления и председателя лежит, прежде всего, в плоскости личных интересов. Так, в исковом заявлении он, владелец трех участков, сообщает, что претендовал еще на один участок, который ранее занимал агрокабинет, но собрание проголосовало единогласно «против», хотя истец якобы видел,

**Существующее законодательство позволяет «инициативным товарищам» куражиться над председателями товариществ**

что многие просто не голосовали, а подсчет голосов не велся. Следовательно, обращается он к суду, это неправомочное решение существенно ущемляет его интересы как члена СНТ «Металлург-2»: «...не давая мне возможности во время кризиса увеличить площади моего садово-огороднического хозяйства для удовлетворения потребностей моей семьи в овощах и фруктах». А если быть формалистом, то на момент проведения собрания Алексей Поздняков не мог считаться членом товарищества, а только владельцем трех участков: по тому же «старому» закону и уставу СНТ решение о приеме новых членов принимается на общем собрании садоводов. Так что если придираться по-настоящему, никакие интересы как «члена СНТ «Металлург-2» Позднякова» просто не могли быть ущемлены.

Во многом спорная публикация – не по букве закона, а по духу – вызвала в садоводческой среде еще один резонанс: по инициативе и под председательством

руководителя городской ассоциации «Союз садоводов» Александра Головкова состоялся своеобразный «круглый стол», в котором приняли участие председатели садоводческих товариществ. Причем рассматривали не саму публикацию, а несовершенство закона «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан», принятого в 1998 году. Два года назад в первом чтении Госдума приняла изменения в этот закон для исключения неработающих, декларативных норм. В том числе касающихся проведения общих собраний объединения граждан.

Вот что заявляет **Александр Головков**:

– Сегодня все руководители СНТ оказались заложниками несовершенного «садоводческого» законодательства, позволяющего даже одному человеку вдоволь покуражиться, втягивая председателей в судебные иски, да еще и выигрывая их. Вот и приходится



порой вместо дела заниматься дразгами. Недавно, к примеру, «инициативный товарищ» из «Металлурга-3» заявил, что поставил перед собой цель – снять председателя за то, что он разрешил поставить около его забора торговый киоск, «а они мусорят». Но лазеек в законе № 66 предостаточно. В июне наша делегация ездила в Москву, мы встречались с первым заместителем председателя Комитета Госдумы по делам общественных организаций Василием Захарьяшевым, автором ряда изменений в наш закон о судьбе брошенных приватизированных садовых участков и представительства садоводов на собраниях. Законопроект практически подготовлен ко второму чтению, но до него в этом году очередь вряд ли дойдет. Казалось бы, можно внести изменения в уставы каждого товарищества. Но это полагается делать только на общих собраниях. А вот это – весьма проблематично: собрать кворум, обеспечить тысячи членов товарищества копиями проекта устава, пройти сложную процедуру с оповещениями участников собрания, составления их реестра с паспортными данными...

**Валерий БОРИСЕНКО, председатель правления СНТ «Березовая роща»,** более категоричен:

– Существующее законодательство, внутренние уставы позволяют нерадивым садоводам буквально куражиться. Недавно мне один заявил: мол, пять лет не платил членские взносы, и ты мне ничего не сделаешь, ты и так уже давно в моих штанах ходишь. А участок стоит заброшенный, сорняки заражают округу. Садоводы жалуются.

**Сергей СИЛЬЧЕНКО, председатель СНТ «Зеленая долина»,** возмущается:

– Попробуй чем-то не угодить юридически подкованному кляузнику, даже потребовать что-то опасно, не то что голос повысить. На меня один садовод уже дважды президенту писал. Поступила в город резолюция из области: «Разобраться!» Вызвали меня в городскую администрацию, пригласили этого садовода, прокурор района был, «дело» разбиралось на уровне

заместителей мэра. У них – тоже паника.

**Виктор АГУТИН, председатель СНТ «Горняк»,** дополняет:

– И еще беда в том, что явные кляузыники за свое вранье в газетах и судах не несут никакой ответственности. Доказываем в «инстанциях», что это – ложь на 28 листах, которые один садовод накатал губернатору. Ну и что? Как с гуся вода: товарищ не прав, ошибся. А потраченные нервы – не в счет.

**Юрий РЕНЕВ, председатель СНТ «Металлург-2»,** признается:

– За 22 года, что я председателем в «Металлурге-2», это первый скандал. Избирали меня за эти годы семь раз, и всегда единогласно. Видимо (смеется), очередь подошла. Мы не стали оспаривать решение суда – сами виноваты. Работали, основываясь на доверии. По большому счету, каждый садовод может в случае сомнения потребовать проверки документации. Будем устранять нарушения, приводить устав в норму, для этого привлекли юриста. Уверен: нужно вводить в практику не общие собрания, а собрания уполномоченных. Люди, даже пожилые, которые в прежние годы охотно приходили на собрания, сейчас предпочитают сидеть дома. Да и что нормальному садоводу надо? Свет, вода, охрана. Кстати, повторное собрание обойдется под сто тысяч рублей. А это – деньги садоводов.

**Вячеслав РУЖЕНЦЕВ, председатель СНТ «Строитель-1»,** подвел итог:

– У меня фактически шесть садов: «Строитель-1», 2, 5, 6, 7 и 8. Провели собрания уполномоченных – один делегат от 20 садоводов. Делегатов избирали по улицам, они получили наказы, предложения, замечания. У каждого – удостоверение делегата с печатью и подписью председателя, действительно в течение двух лет. Явка на собраниях уполномоченных была более 70 процентов. Вроде бы все предусмотрели. И то я не уверен, что не объявится смутьян, который найдет зацепку, повод для скандала, сведения счетов. А так – прошу в гости, поделимся опытом ☺

**Юрий БАЛАБАНОВ**  
КОллаж > **Ольга Гаврилова**

## ➤ АМНИСТИЯ

### Дачные дела

**ЮЖНОУРАЛЬЦЫ** активно пользуются правом дачной амнистии.

В рамках действия закона «О дачной амнистии» полномочными собственниками своих дачных участков стали 35,5 тысячи жителей. Этот закон призван решить проблему отсутствия документов у граждан, в соответствии с которыми государством признается право собственности на землю и объекты недвижимого имущества. Права на садовые домики регистрируются в УФРС на основании декларации об объекте недвижимого имущества и правоустанавливающего документа на земельный участок.

## ➤ ПЕРЕСАДКА

### Земляничный чеснок

Правда ли, что лучшее время для посадки земляники – август?

Маргарита КИМ

Садовая земляника – растение вечнозеленое, поэтому пересаживать его можно в течение всего садово-огородного сезона. Однако лучшим временем для высаживания этой ягоды, действительно, считают июль и август. Главное, постараться высадить землянику до 15 августа. В конце последнего летнего месяца у сладкой культуры начинается интенсивный рост корневой системы, а растущие корни легко повредить во время работ. Высаженные в сентябре, корни могут не прижиться и подмерзнуть во время первых осенних холодов.

Кстати, земляника любит обильно освещенные участки и почву после овощных культур. В земляничных междурядьях можно высадить чеснок, бархатцы, календулу для отпугивания вредителей.

## ➤ РЕЦЕПТЫ

### Хрустящие и вкусные

РЕЦЕПТЫ солений дают наши читатели.

Мои рецепты очень простые, а малосольные огурчики последнее время просто сразу улетают.

**Рецепт 1.**

На 1 кг огурцов: вода – 1 л, чеснок – 1 головка, укроп – 1 пучок, соль – 2 ст. л. с горкой. Положить в банку (кастрюлю) огурчики (кончики обрезать), чеснок, не очищая, разрезать поперек – целую головку растолочь с половиной ложки соли. Высыпать на огурцы, положить укроп, вскипятить воду, растворить оставшуюся соль и кипящим рассолом залить. Накрывать крышкой. Сутки держать при комнатной температуре. Все – можно есть.

**Рецепт 2.**

На 1 кг огурцов: 2 зеленых яблока, 1 головка чеснока (почистить), 1 пучок укропа, 1 пучок петрушки, несколько листов смородины и вишни (необязательно), 10 горошин черного перца, 2 ст. л. с горкой соли на 1 л воды.

У огурцов обрезать кончики, яблоки на 4 части (косточки не удалять), положить все в емкость, залить кипящим рассолом. Через сутки готово. Получаются прозрачный рассол и хрустящие, ароматные огурчики.

**СВЕТЛАНА КАРЕВА**



➤ **Я не жадный – я хочу только ту землю, которая примыкает к моей. Некий американский фермер**