

# Труба – не шахта для ракеты

Увеличивается количество садоводов, предпочитающих жить в своих домиках круглый год

**ЗАВЕРШИЛСЯ садоводческий сезон. Опустели десятки тысяч участков. Заполнены зимними заготовками закрома, погреба, морозильники. Подводя итоги, садоводы начинают готовить семена под будущий урожай, прикидывают свои аграрные и строительные планы на следующее лето.**

## Нужда на сотки погнала?

По осени «считают цыплят» и руководители садоводческих товариществ – председатели и их помощники. Подбивают часто не радостные итоги хозяйственной деятельности, ломают головы, какими еще заплатами чинить постоянно худой мешок общественной казны, обивают пороги коммунальных и городских учреждений, продолжают торить маршруты в прокуратуры и суды, отбиваясь от жалоб своих же садоводов. И в условиях жесточайшего бюджетного дефицита строят планы товариществ на будущий хозяйственный сезон, памятуя, что при любом раскладе необходимо бесперебойно подавать поливочную воду, для чего нужно изыскать 800 тысяч на ремонт и замену труб, свет, за который садоводы еще с прошлого года должны товариществу четверть миллиона, обеспечить сады и сохранность общего имущества СНТ добросовестной охраной, за которую треть садоводов упорно не хотят платить. И еще, как минимум, с десяток неотложных дел.

Уже глубокой осенью в редакцию стали поступать письма и телефонные звонки от разгневанных садоводов. Примета нынешней осени – проблемы с теми, кто обустроил свои домики и дома для круглогодичного проживания. И которым «негодяи-председатели» всячески строят препоны с подачей электроэнергии в зимний сезон. В различных вариациях с «зимовщиков» требуют непомерную плату за подаваемое электричество, в несколько раз превышающую тарифы для населения, утвержденные Единым тарифным органом, либо устанавливают ежемесячные непомерные же фиксированные сборы, либо предлагают в обмен на подключение принять денежное участие в реконструкции электрохозяйства сада. Или вообще отказываются подавать электричество зимой, сославшись на решение конференции и устав товарищества.

Ежегодно становится все больше садоводческих семей, предпочитающих жить на своих сотках круглогодично. В прошлом году, по информации городской ассоциации «Союз садоводов», зимовали в садах 387 семей, из них 208 не имеют в городе жилья. Зафиксирован даже факт рождения в садовом домике ребенка. У части семей нужда появилась в связи с увеличением семейства, и, как правило, дети остаются в городских квартирах, а родители, утеплив свои домики, перебираются в сады.

Есть и еще одна категория «зимовщиков» – вполне состоятельных людей, построивших на своих участках, а это порой и два, и три объединенных бывших шестисоточных советских «надела», вполне приспособленные для постоянного



проживания малоэтажные здания по типовым проектам. Специалисты прогнозируют, что со временем большинство садов преобразуется в полноценные поселки малоэтажной застройки со всей инфраструктурой. Будет это не так и скоро, возможно, даже не при нашей жизни. Хотя уже в садовых и дачных кооперативах законодательно разрешена регистрация проживающих здесь людей.

Правда, вопросов здесь больше, чем ответов: где эта улица? где этот дом? Наверное, тогда территорию, занимаемую садами, нужно будет признать сельским поселением с соответствующими властными структурами или поселком в городском муниципальном образовании. А пока «новоселы» вынуждены мириться с рядом существенных неудобств и даже конфликтов. Потому что сегодня садовод – никто и звать его – никак.

Так, в одном садоводческом товариществе некто приобрел участок с домом. И категорически отказался не только платить вступительные взносы, но и вообще за что-то платить. На конференции садоводов единогласно проголосовали не принимать «отказника» в СНТ. Следовательно, для него исключена возможность пользоваться совместной собственностью товарищества – поливочным водоводом и электроэнергией. И что? Товарищ обратился в прокуратуру и выиграл все суды на том основании, что у него есть «зеленка» – право на собственность. Следовательно, его должны считать членом СНТ. Со всеми правами. Но как быть с обязанностями, прописанными в уставе? Или наш «самый гуманный в мире» позволяет ему паразитировать за счет других садоводов? Ведь иных средств, кроме ежегодных и целевых взносов для ведения общего хозяйства, у товарищества нет и не будет.

## Суд и дело

Это, пожалуй, исключительный случай. Но вот говоришь с председателями, и выясняется, что недобор по членским и целевым взносам – головная боль всех кооперативов, ежегодный недобор исчисляется сотнями тысяч рублей. Электроэнергию воруют беззастенчиво, доморощенные Кулибины умудряются обманывать даже современные электронные счетчики. За них рассчитываются товариществом, все садоводы. В СНТ вроде бы знают, как с воришками бороться.

В «Зеленой долине», к примеру, на собрании уполномоченных приняли решение: наравне с другими мерами ответственности за нанесение материального ущерба обществу взимать после погашения должниками задолженности за подключение – тысячу рублей и три тысячи компенсации с отключением от электросети при обнаружении воровства электроэнергии. «Низ-зя!», – сказал прокурор и привнес протест на решение конференции садоводов как не соответствующее нормам законодательства и уставу товарищества, а главное – нарушающего права и законные интересы граждан, членов товарищества, на владение, пользование и распоряжение своими земельными участками.

Ну не прав прокурор, по духу закона не прав! Пусть нарушитель внутренних правил товарищества на своем участке хоть пусковую ракетную шахту роет. А электрические и водопроводные сети принадлежат товариществу, и он их обязан содержать, равно как и платить за пользование электроэнергией. Вот на городской квартире за злостную неуплату свет отключат, предупредив заранее. А телефон – так вообще без заплатишь. И никакой прокурор не

поможет. Потому что прав без обязанности в нормальном обществе быть не может.

Вот некоторые председатели и мотаются по судам, по большей части без результата. Большинство же махнули рукой на «естественные» потери электричества и стали оплачивать долги из общего кармана – за счет других садоводов.

## Гнилой аргумент

Головная боль – «зимовка» садоводов. Мощные понижающие трансформаторы, километры линий электропередач берут на себя довольно большую мощность. Эти потери раскидывают на всех садоводов. Но летом, когда подключено, к примеру, две тысячи потребителей, для каждого это как бы незаметно. Но если разделить эти потери, скажем, на 25 домиков, уже ощутимо. В одном из СНТ подсчитали: «зимовщикам» киловатт-час обойдется в пять рублей. Или предложили скинуться по пять тысяч на небольшой трансформатор, подключиться к нему отдельным кабелем. Тогда и стоимость электричества будет ниже. Отказались – проще пожаловаться. А вот в «Машиностроителе» для «зимовщиков» от центрального трансформатора протянули отдельный кабель, установили электронные счетчики. И по сравнению с прошлым годом потребление электроэнергии резко сократилось – тогда была халява, бесконтрольность.

Что ни говори, а наши сады к проживанию зимой плохо приспособлены. Нужно регулярно чистить дороги, организовывать подачу питьевой воды, держать электрика, поскольку нередко выбивает вставки, вывозить мусор. В «Калибровщике-2» подсчитали, что каждой семье зимовка обойдется в 2,5 тысячи рублей в месяц. И это – реалии, с которыми следует считаться.

Некоторым кажется, что главное для проживания в саду зимой – это отопление. Практически – безальтернативное, электрическое. Хорошо, если это небольшой да еще утепленный домик с хорошей печкой. А если это большой,

да еще о двух этажах дом? А таких уже понастроено немало. В одном из СНТ построенный по типовому проекту дом требует подключения 15 киловатт мощности, тогда как трансформаторы товарищества рассчитаны в среднем на домик 600 ватт. К тому же СНТ обслуживают не по «жилой» категории, следовательно, в случае необходимости могут отключать товарищества на сутки и более.

У садоводов – масса проблем. В том числе и тех, что может решить руководство города. Недавний мэр заявил, что сады себя изжили, и он заниматься ими не намерен. Не изжили. Сады по-прежнему – весомое подспорье десяткам тысяч семей, отдушина для многих магнитогорцев, особенно для пожилых, возможность по крайней мере полгода жить «на даче», на природе, на чистом воздухе. А некоторые готовы жить в своих домиках круглогодично. Безусловно, это требует дополнительных затрат.

Садоводческое сообщество сегодня недоумевают: почему СНТ, их членов не считают потребителями коммунальных услуг, хотя де-факто это очевидно? Аргумент – садоводы не население, к которому относятся не просто постоянно или преимущественно проживающие в определенном месте граждане, но и имеющие там регистрацию. Поэтому и ветераны, имеющие в городских квартирах льготы на ту же электроэнергию, в садах их не имеют. Садовые домики не газифицированы, и для приготовления пищи приходится пользоваться электроплитами. Но в льготном тарифе, действующем для негазифицированного жилья, садоводам отказано. Как и для «ночных» тарифов, тарифов «выходных, праздничных дней». И тариф на вывоз мусора из садов вдвое выше, чем в городе. А «экологический» налог для садов, образующих «зеленые легкие города», вообще абсурден. Это ли не проблемы для социально ориентированного государства и его представителей на местах? ☹

ЮРИЙ БАЛАБАНОВ  
ФОТО > АНДРЕЙ СЕРЕБРЯКОВ

Каждой семье зимовка на участке обойдется в 2,5 тысячи рублей в месяц