

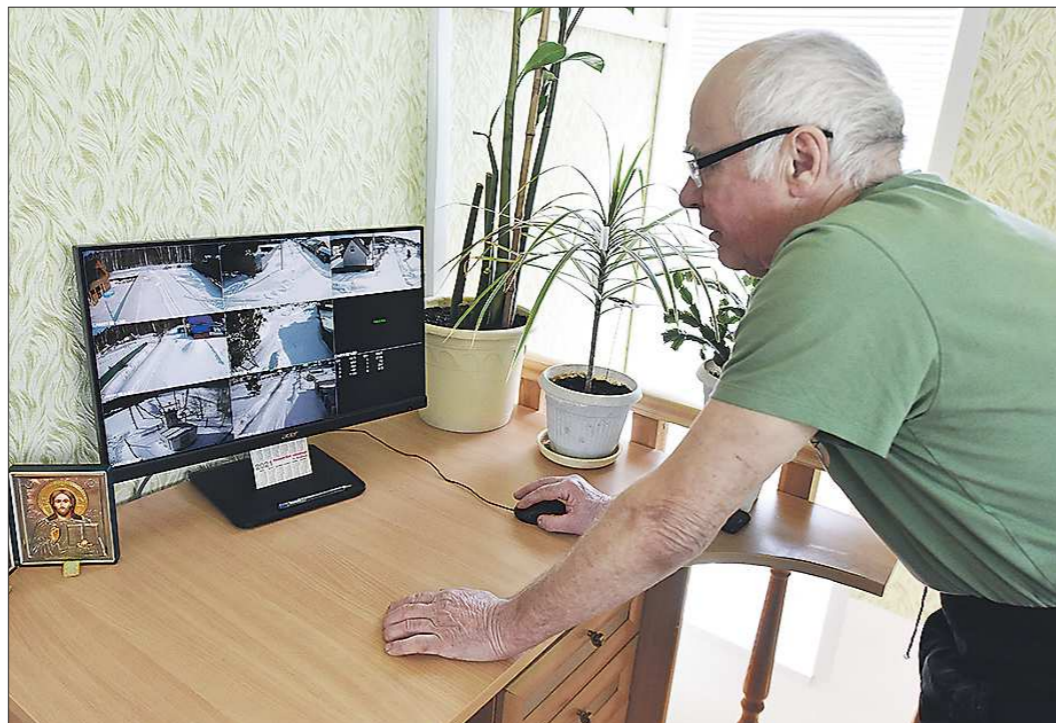


Видеокамера или сторож?

Садовые товарищества стали больше задумываться об охране своих территорий

Татьяна БУРОВА

Садоводческие товарищества являются не только услугой для их жителей, но и, к сожалению, местом притяжения любителей чужой собственности – воров часто любят наведываться туда. Сообщить точное число краж с садовых участков в Главном управлении МВД России по Свердловской области нам не смогли, поскольку отдельно они не учитываются. Но не стали скрывать, что их доля в общем объёме – 21 560 краж за 2020 год – весомая. Это вынуждает садоводов предпринимать меры к охране имущества. Кто-то по старинке нанимает сторожа с собакой или без, но некоторые СНТ выбирают более современный вид охраны и устанавливают видеокамеры.



Со своего пункта охраны Сергей Дегтяников видит всё, что происходит в СНТ



Видеокамеры круглосуточно следят за порядком на территории СНТ «Медная горка»

желании изображение можно увеличить, чтобы разглядеть детали. При этом сами камеры наблюдения в СНТ расположены высоко, так что для того, чтобы украсть их, надо очень сильно постараться.

Другие варианты

Не только «Медная горка», где мы побывали, но и многие другие СНТ постепенно начинают походить на пригородные деревушки, пусть и не имеющие официального статуса административной единицы. К примеру, в СНТ «Луч», также расположенном в Верх-Исетском районе Екатеринбурга, насчитывается почти 300 участков, при этом 70 семей проживают в своих домах постоянно, имеют здесь регистрацию, по утрам отвозят детей в детский сад или в школу, сами отправляются на работу, по вечерам возвращаются. Поэтому неудивительно, что здесь также задулись о серьёзной охране территории.

Территория нашего сада обширна, поэтому мы используем комбинированный вид охраны: есть сторож, семь видеокамер, автоматические ворота, – рассказывает председатель СНТ «Луч» Надежда Шурмелёва. – Обязанности сторожа возложены на Раису Мунирову. Она

ОБРАТНАЯ СВЯЗЬ

Что учесть при покупке дачи

Весной в России традиционно растёт спрос на садовые участки. У Максима Андреева из Екатеринбурга тоже появилось желание приобрести свой уголок «земли обетованной», где можно будет и урожай вырастить, и отдохнуть. Читатель попросил «Облгзету» рассказать, какие особенности покупки дачного участка нужно обязательно знать и учитывать, чтобы не попасть в руки мошенников.

По словам начальника отдела координации и анализа деятельности в учётно-регистрационной сфере Управления Росреестра по Свердловской области Екатерины Ленской, перед покупкой дачи следует самостоятельно запросить сведения в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) на рассматриваемый земельный участок через Госуслуги или многофункциональный центр (МФЦ). Такая выписка стоит не более 500 рублей и предоставляется в свободном доступе. Она поможет убедиться, что продавец действительно является собственником и никаких ограничений по регистрации этого объекта нет. Также правоудостоверяющим документом может являться свидетельство о праве собственности.

Если покупатель не нашёл сведений о земельном участке в ЕГРН, то возможно два варианта, – отмечает председатель Союза садоводов Екатеринбурга Надежда Локтионова. – Первый – у собственника нет прав на объект, второй – участок продается с документами старого образца, которые до сих пор являются законными. Тогда специалист МФЦ оформляет переход права собственности продавцу (вносит сведения в ЕГРН) и одновременно сделку купли-продажи.

Следующий шаг – убедиться, что у земельного участка нет долгов, если он входит в садовое некоммерческое товарищество (СНТ). Встречаются случаи, когда собственник годами не платит членские и целевые взносы и с ними перепродает землю. При этом новый собственник не несёт ответственность по долгам продавца, но такая ситуация может породить конфликтные отношения с членами правления СНТ, которые могут попытаться получить долги даже с нового собственника.

Покупатель должен прийти в СНТ и поговорить с председателем правления о судьбе этого участка, – говорит Надежда Локтионова. – Как правило, председатель хорошо знает историю существования объекта. Если покупатель не хочет искать председателя, то можно запросить у продавца справку об отсутствии задолженности по членским и целевым взносам. Другой вариант – отразить в договоре купли-продажи ответственность за задолженность, сумму, сроки и обязанности по погашению.

Кроме того, условия договора купли-продажи участка в СНТ обязательно должны отражать переход права собственности не только на земельный участок, но и на долю в имуществе общего пользования. Если это не указано, то договор признаётся ничтожным в силу закона. При покупке жилого дома на момент сделки в нём не должно быть прописанных людей. Чтобы убедиться в этом, покупатель может запросить у продавца справку об отсутствии прописанных в доме, которую нужно получить в паспортном столе или в Управлении Федеральной миграционной службы.

Когда все бумажные вопросы решены, самое время выйти на сам участок, чтобы удостовериться в его границах.

– Сегодня очень много случаев, когда фактические и юридические границы участка не совпадают, – объясняет Надежда Локтионова. – До подписания договора купли-продажи предложите продавцу пригласить кадастрового инженера или геодезиста. Специалист выведет юридические границы земельного участка на местности, чтобы убедиться, что они совпадают с забором. Тогда можно смело приобретать дачу.

Услуги геодезиста в Екатеринбурге обойдутся в пределах 4 000 рублей, но затраты можно разделить с продавцом либо вложиться самостоятельно, чтобы не купитькота в мешке.

Ирина ГИЛЬФАНОВА

Неуспешный камерный надзор

То, что на территории СНТ «Медная горка», расположенной в Верх-Исетском районе Екатеринбурга, ведётся видеонаблюдение, предупреждает соответствующий знак на воротах при въезде в садовое товарищество. Как и договаривались, позвонили председателю СНТ Сергею Дегтяникову, сообщили, что прибыли, и створка ворот плавно отъехала вправо, открывая гостям путь.

Обратите внимание на ширину наших проездов, – первым делом после обмена приветствиями похвастался Сергей Максимович. – Она составляет пятнадцать метров, чтобы не только легковушка могла проехать, но и серьёзная техника.

Улиц-проездов в этом СНТ, больше похожем на небольшую уютную деревеньку, четыре. Видеокамер восемь, но

включены пока семь, одна – в запасе. Под видеонаблюдением находятся абсолютно все проезды, дома, участки, детская и спортивная площадки и даже пожарный водоём, в котором летом взрослые и ребята купаются, а зимой устраиваются ледяная горка и каток.

Детишек самого разного возраста в зимние и летние каникулы набирается много, а в нынешнее пандемическое время отдыхают в основном именно в саду, – говорит Сергей Максимович. – За ними нужен постоянный пригляд, и система видеонаблюдения его обеспечивает. Никто посторонний к нам не проникнет, ребяташек не обидит.

До установки системы видеонаблюдения воров, по словам Сергея Дегтяникова, регулярно совершали набеги на их СНТ. Устав от краж, садоводы стали решать, какой вид охраны выбрать. Произ-

вели расчёты. Оказалось, что сторожа надо нанимать либо из своих, а таких, увы, не нашлось, либо строить ему дом, плюс платить зарплату, выделять деньги на корм собаке. Вышло очень накладно. На одну зарплату, даже минимальную, за год пришлось бы потратить более ста тысяч рублей. Поэтому, прикинув всё это, садоводы решили установить камеры видеонаблюдения, которые, по их подсчётам, оказались выгоднее. Раз потратился, а пользоваться будешь много-много лет.

Современная система охраны – удовольствие, конечно, тоже недешёвое. Одно автоматическое ворота СНТ «Медная горка» обошлось в 108 тысяч рублей, плюс видеокамеры, проектор, которые автоматически включаются в сумерки и выключаются с первыми лучами солнца, и компьютер, куда стекается весь видеоряд. Но

жизнь показала, что затраты окупаются.

Часть лихих людей отпугивает табличка о видеонаблюдении, но если кто-то её не замечает и решаетеся на кражу, то круглосуточная запись позволяет зафиксировать это, – говорит Сергей Дегтяников. – Такое однажды случилось, и мы могли бы вычислить и найти преступника, хотя он и предпринял меры предосторожности: натянул шапочку с прорезями для глаз. Полицейские скачали нужную запись на флешку и занялись расследованием. Опознать вора смогли по его характерной походке.

Вместе с председателем заходим к нему в дом, где на втором этаже оборудован пункт видеонаблюдения. Хозяин выводит на монитор изображение то с одной камеры, то с другой, то со всех семи сразу. Вся территория «Медной горки» как на ладони, а при

Из чего и когда лучше строить баню

Строительство и покупка бани, которые обычно приходятся на начало весны, не менее ответственный процесс, чем возведение дома. На что надо обратить внимание тем, кто озабочился «банным вопросом»? Своим опытом по этой теме поделился наш эксперт – специалист по строительству деревянных рубленых домов и бань Василий Гайв.



Очень важно для изготовления бани найти квалифицированную бригаду рубщиков или строительную организацию, где есть такие кадры

РАЗМЕРЫ БАНИ.

Они зависят от того, какое количество помещений хочет видеть в бане заказчик и от их функционала. Если нужна простейшая баня, то для этого достаточно купить или заказать сруб три на три метра. К нему сделать дополнительно дощатый пристрой – получится обычный деревянный вариант. Если хочется большего комфорта, то соорудить баню придётся пять на три или шесть на три метра, чтобы получилось ещё одно тёплое помещение, которое можно отвести под раздевалку, что весьма актуально зимой. И, наконец, можно выбрать классический на сегодня вариант, так называемую квадратную планировку, когда за счёт Т-образных перегородок из брёвен помещение

делится на три части: комнату отдыха (большая часть), моечное отделение и парилку. В зависимости от приоритетов хозяев больше делают по размерам либо парную, либо моечное отделение. Такой классический вариант планировки возможен при размере бани пять на шесть метров или шесть на шесть метров.

МАТЕРИАЛ. Классический вариант бани – сруб из цельной древесины. Другой вариант – использование полуобработанного бревна или лафета, по-русски – плахи (у такого бревна срезают боковые стороны). – Прим. ред.) У каждого из этих вариантов есть свои плюсы и минусы. Например, при строительстве бани из лафе-

та мы получим плоские стены и дополнительное пространство. И всё же самый распространённый вариант стен бани – сруб из бревна, рубленный в русскую чашу.

Сегодня есть много других материалов из дерева, например, оцилиндрованное бревно, но использовать его для бани не стоит и вот по какой причине. Оцилиндрованное бревно должно делаться из высушенного бревна, чего зачастую не соблюдают. Из-за этого бревно трескается и меняет геометрию при усушке. Второй минус – при оцилиндровке бревна срезаются его наружная часть – самая прочная как с точки зрения биологической стойкости, так и спо-

собности держать механическую нагрузку. Для бани это критично: брёвна станут быстро впитывать влагу, станут гнить.

ФУНДАМЕНТ. Он зависит от грунта. Если это ровная поверхность, не обводнённая, где нет подтопления весной и летом, то достаточно обычного мелкозаглублённого ленточного фундамента. Если же это прибрежная зона, болотистая местность, низина, уклон, то следует применять более сложные типы фундаментов. Самые распространённые – винтовой, плита либо комбинированный. Высота фундамента должна быть такой, чтобы нижние венцы сруба располагались от поверхности зем-

ВАЖНО

Почему лучше рубить баню зимой, из зимнего леса? Срубленный в этот период лес меньше подвержен гниению, его легче обработать. Готовый сруб будет постепенно переходить от минусовых температур к плюсовым, что позволит плотнее прилечь в нём брёвнам. Идеальное время для сруба леса для бани – с ноября по март.

нулевым коэффициентом паропроницаемости, всё равно часть влаги попадёт в поточные перекрытия, и ей надо дать выход наружу. Лучше в чердачное помещение, которое должно проветриваться, но никак не в жилое. Кстати, по этой причине – чтобы дать влаге свободно испаряться – не стоит укладывать плёнку на потолочный утеплитель. Сам утеплитель должен быть 200 миллиметров толщиной.

ОКНА. В помещениях с большой влажностью лучше поставить пластиковые окна. Для парной можно порекомендовать деревянные окна с закалённым матовым стеклом.

КОГДА ЛУЧШЕ СТРОИТЬ?

Период строительства бани от момента проектирования и до начала эксплуатации займёт почти год. Идеальный вариант – сделать проект весной, летом залить фундамент, зимой срубить и поставить баню, поведсти её под крышу, чтобы до середины лета она постояла и бревно подсохло. Только потом, ближе к осени, можно приступать к отделочным работам – стелить полы, укладывать потолки, вставлять окна и двери.

Подготовил Рудольф ГРАШИН

Список ярмарок в эти выходные

20 и 21 марта в городах Свердловской области вновь пройдут ярмарки выходного дня.

Согласно плану проведения ярмарок в нашем регионе, в этот раз торговые ряды будут развернуты в 13 муниципальных районах:

- **Екатеринбург** (ул. Владимира Высоцкого, 12а, ул. Баумана, 48 / пер. Черноморский, 2, ул. Санаторная, 3, пересечение улиц Вильгельма де Геннина и Краснолесья) – универсальная и сельскохозяйственная ярмарки ежедневно с 8:00 до 22:00. Ярмарка на площади 1905 года (20–21 марта) и на улице Академика Шевцова, 17 (21 марта);
- **Ирбит** (ул. Советская, 79 и 79а) – универсальная ярмарка «Александровская» (ежедневно кроме понедельников с 9:00 до 16:00);
- **Качканар** (ул. Гикалова, 7а, 7б, 7в, 7д, 7г, 7е) – универсальная «Для всей семьи» (20–21 марта);
- **Красноуральск** (ул. Коммунальная, 75) – универсальная ярмарка (до 21 марта включительно);
- **Красноуральск** (площадь у ТЦ) – универсальная ярмарка (20 марта);
- **Красноуральск** (ул. Рогозинниковых, 35) – универсальная и сельскохозяйственная ярмарки (по декабрь 2021 года);
- **Кушва** (ул. Союзная и Станционная в районе торговых рядов) – универсальная ярмарка (20–21 марта);
- посёлок **Баранчинский** (ул. Победы в районе передвижных прилавков) – универсальная ярмарка (21 марта);
- **Первоуральск** (пр. Ильича, 32 и перекрёсток улиц Ленина – Данилова) – сельскохозяйственная ярмарка (21 марта);
- **Верхняя Салда** (ул. Рабочей Молодёжи, 41) – универсальная ярмарка (20–21 марта);
- село **Бызово** (между домами № 7 и 9 по ул. Ленина) – универсальная ярмарка (21 марта с 11:00 до 15:00);
- **Реж** (на ул. Ленина, 37а) – универсальная ярмарка (ежедневно с пятницы по воскресенье);
- **Туринск** (ул. Свердловская, 82) – универсальная ярмарка (ежедневно с 8:00 до 16:00).

Ирина ГИЛЬФАНОВА

А Я ДЕЛАЮ ТАК

Пустихте маленьких в теплицу

Рудольф ГРАШИН

Многие садоводы высаживают в теплицы только высокорослые томаты, считая, что их низкорослые собратья зря будут занимать дефицитное место в закрытом грунте. Удел последних, по их мнению, расти на улице, хотя там низкорослым томатам придётся страдать от ветров и резких перепадов температур. Но садовод с 40-летним стажем Надежда Шурмелёва считает, что отказываться от выращивания в теплице невысоких помидоров не стоит: у них есть свои достоинства, а при расчётливом подходе места хватит всем.

Секрет того, как находить место в теплице для низкорослых томатов – в более плотной посадке растений.

– Две или три лунки под помидоры выкапываю на расстоянии 25 сантиметров друг от друга и вбиваю между ними кол, к которому подвязываю растения, – рассказывает Надежда Шурмелёва. – Высокорослые сорта пускаю в один стебель, рядом сажаю низкорослые. Такие групповые посадки делаю в шахматном порядке на расстоянии 50–70 сантиметров друг от друга, а в середине между ними умудряюсь посадить ещё и перец.

По словам Надежды Ивановны, посаженные близко растения не конкурируют

за питательные вещества, но здорово помогают друг другу в плане опоры, если их подвязывать к одной стойке или надетому шпагату. Но всё же: почему в дополнение к высокорослым томатам, дающим крупные мясистые плоды, садовод высаживает и невысокие кусты?

– Между ними есть разница, их плоды хорошо дополняют друг друга, – говорит Надежда Шурмелёва. – Плоды высокорослых томатов, как правило, сладкие и мясистые, хороши для салатов, заготовок: режу их на дольки и закатываю с луком и чесноком. У низкорослых томатов более мелкие по размеру помидорки, их очень хорошо консер-

вировать целиком, а если они ещё и разной окраски, то такая баночка смотрится очень эффектно.

Многие низкорослые детерминантные сорта томатов довольно выносливы и плодоносят до осени, и отличие от высокорослых «неженков». Например, наша собеседница помидоры черри с низкорослыми кустов в прошлом году снимала до октября.

Выгодно выращивать в теплице вместе с высокорослыми и низкорослыми томатами ещё и потому, что хлопоты по их посеву приходятся на разное время и не накладываются друг на друга. Высокорослые томаты сеют в феврале, низкорослые – в марте. Послед-

ние ещё не поздно посеять и сейчас, до конца марта, потому что они, как правило, скороспелые.

Агротехника выращивания рассады тех и других томатов одинакова: замачивание семян, высев их в почвенный грунт, при появлении третьего настоящего листа – пикировка. Каждые десять дней – подкормка. Кроме обычных минеральных подкормок, Надежда Шурмелёва применяет с этой целью настой вымытой и измельчённой яичной скорлупы. А ещё почти каждый день на полчаса, а если погода хорошая, то и дольше, выставляет рассаду на лоджии. Это помогает бороться с вытягиванием растений, а также спо-

собствует их закаливанию. В будущем они лучше адаптируются к условиям весенней теплицы. Ведь в начале мая, когда придёт срок их посадки на постоянное место, случаются ночные заморозки.

– Самое главное, чтобы рассаде хватало света, – говорит Надежда Шурмелёва – У меня в квартире одно окно выходит на южную сторону, другое – на северную. Всю рассаду на окне с южной стороны не размещать. Поэтому я ставлю горшочки с растениями на подносы и периодически переносю их с одного подоконника на другой. Так они в равной степени получают солнечный свет.

Света низкорослым томатам требуется не меньше, чем их высокорослым собратьям. Поэтому при их выращивании в теплице надо позаботиться, чтобы высокорослые томаты не затеняли низкорослых

Лунный календарь

Пикируем рассаду

Рассказываем, чем можно и нужно заняться садоводам в ближайшую неделю марта с учётом воздействия Луны и звёзд.

- **21 марта** – благоприятный день для работ в саду и огороде, даже если ещё не сошёл снег. Но землю пока лучше не трогать – займитесь инвентаризацией и ремонтом инструментов.
- **22–23 марта** лучше заниматься комнатными цветами: пересадкой, обрезкой, внесением удобрений. Посевные в это время овощные культуры будут расти медленно, зато урожай будет сочным и вкусным.
- **24 марта** – растения хорошо переносят любые виды работ, поэтому выберите себе дело по душе. Подходящий день для тяжёлых работ, но не до фанатизма.
- **25–26 марта** можно сажать и пересаживать зелень. Рекомендуется пикировка рассады.
- **27 марта** – семена, посеянные в это время, программируются на активное развитие корневой системы. Рекомендуется посадка однолетних и овощных культур.

Подготовил Станислав БОГОМОЛОВ