



LAND
BRANDENBURG

Ministerium für Soziales,
Gesundheit, Integration
und Verbraucherschutz



Хочу взять в пользование малый сад!

Информация для беженцев и
игрантов в Бранденбурге

Russisch

Приветственное слово

Окружающий нас мир и наше общество постоянно меняются. Вот уже более 100 лет в Германии существует традиция «малых садов» (Kleingarten) — места общения единомышленников на лоне природы, совместной работы на земле, наслаждения самостоятельно выращенными овощами и фруктами.

Эта традиция дошла до наших дней, претерпев некоторые изменения. Сегодня все больше молодых людей и семей интересуются малыми садами и активно вливаются в садоводческое движение. Многие беженцы и мигранты тоже хотят присоединиться к этому дружному коллективу и начать ухаживать за собственным садиком.

В этой брошюре мы просто и понятно рассказываем о членстве в садовом товариществе и о правилах сосуществования садоводов.

Связующее звено между всеми садоводами — это выращивание овощей и фруктов в ассортименте, обычном для малого сада.

Будем рады, если вы присоединитесь к этому сообществу и обогатите наши товарищества вашим членством.

Желаем вам приятного чтения и успешного коллективного садоводства!



Доктор Дорис Леммермайер
Уполномоченная по интеграции



Фред Шенк
Председатель некоммерческой
организации «Landesverband
Brandenburg der Gartenfreunde»



История малых садов

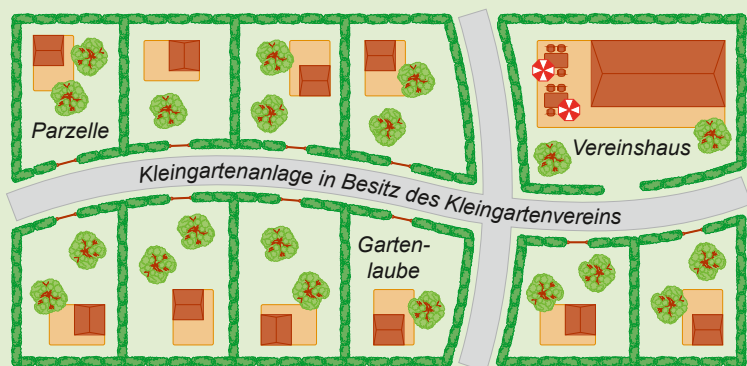
Малые сады — давняя немецкая традиция.

Сперва они были тем местом, где малообеспеченные люди, прежде всего горожане, могли самостоятельно выращивать овощи и фрукты. Это помогало им улучшить свой рацион. Сегодня малые сады — это экологичная концепция, объединяющая выращивание овощей и фруктов с отдыхом в собственном саду.


Малые сады словно зеленые оазисы для людей всех поколений. У каждого должна быть возможность ухаживать за малым садом.


Вместе с тем это занятие подойдет увлеченным садоводам и людям, любящим природу.


Садоводы входят в состав специальных товариществ. Люди объединяются в товарищество, чтобы вместе заниматься своим хобби — садоводством — на определенной территории, разбитой на маленькие участки. Все, у кого есть малый сад в садовом поселке, являются членами товарищества и должны быть готовы выполнять его правила и разделять его принципы.




Основные понятия


 **Kleingärtnerin/Kleingärtner (садовод)** — каждый член сообщества.


 **Kleingartenverein (садовое товарищество)** — все садоводы входят в состав товарищества.

 **Kleingartenanlage (садовый поселок)** — все земли, принадлежащие садовому товариществу.

 **Pächterin/Pächter (арендатор)** — каждый садовод арендует у садового товарищества часть этих земель и становится арендатором. Аренда — это пользование какой-либо вещью в течение определенного времени за определенную плату. При этом арендуемая вещь остается собственностью арендодателя. Эти отношения наверняка знакомы вам по аренде жилья. В нашем случае садовое товарищество владеет землей и сдает ее в аренду своим членам.

При этом заключается договор аренды, в котором закрепляются условия для обеих сторон. То есть, в договоре аренды говорится, какие права и обязанности есть у садовода, арендующего землю, и у товарищества, сдающего ее в аренду. Итак, обрабатываемая вами земля принадлежит садовому товариществу, а вы являетесь арендатором.

 **Parzelle (участок)** — отдельный сад в садовом поселке. То есть, у каждого садовода есть участок.

 **Gartenlaube (садовый домик)** — маленькое строение на вашем кусочке земли.

Правовая база

Правовая база является важным фундаментом гармоничного сосуществования членов садового товарищества. Если вы хотите взять в пользование земельный участок, вам надо вступить в товарищество и заключить договор аренды.

Базой для этого служат правовые нормы, регулирующие деятельность союзов, обществ, корпораций; договорное право; правовые нормы, регулирующие арендные отношения.

В **Федеральном законе «О малых садах»** приводится определение малого сада. Малый сад — это сад, который

1. служит пользователю (садоводу) для использования в целях садоводства, а именно для выращивания продукции для собственных нужд, а не для реализации. То есть, в первую очередь малый сад предназначен для получения фруктово-овощной продукции для себя. Кроме того, он служит для отдыха («использование в качестве малого сада») и
2. находится в поселке, который состоит из нескольких отдельных садов и в котором есть объекты общего пользования, например дороги, детские площадки и клубы («садовый поселок»).

Федеральный закон «О малых садах» также содержит положения о заключении договоров, о функционировании товарищества как такового, об аренде и ее ограничениях и другие положения.





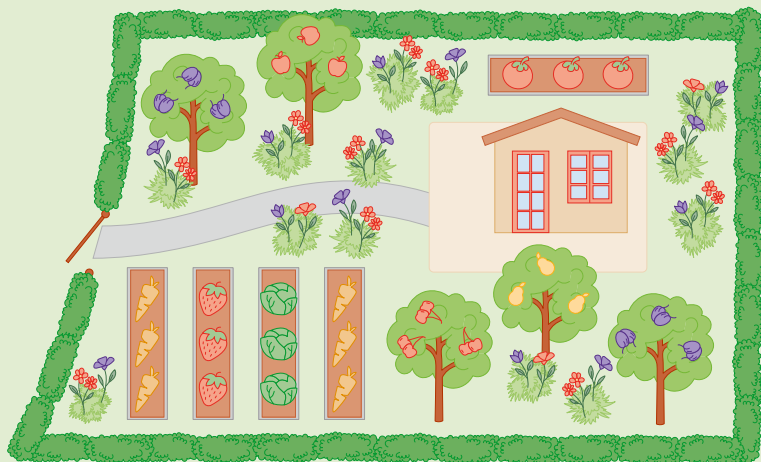
Богатый состав растительного и животного мира формируют овощные грядки и фруктовые деревья, а еще цветы и биотопы. Фото: Петер Зальден

Еще этот закон регулирует вопросы, связанные с садовым домиком и охраной имущества.

Основные правила пользования садом:


- 🥕 Вы должны арендовать участок, то есть кусочек земли. Однако эта земля принадлежит не вам, а садовому товариществу.
- 🥕 Вам нельзя постоянно проживать в садовом домике.
- 🥕 У садоводческого товарищества есть устав, в котором изложены правила сосуществования садоводов в данном конкретном поселке: как пользоваться садом, какими должны быть строения, когда нельзя шуметь. Время тишины — это периоды времени, в течение которых запрещено шуметь.
- 🥕 Как минимум одна треть вашего участка должна использоваться для выращивания овощей и фруктов для собственных нужд. При этом видовой состав выращиваемых растений должен быть разнообразным, то есть, вам нельзя засаживать все одним только картофелем.



Как вступить в товарищество и что значит быть членом товарищества



Заключить договор аренды земельного участка могут только члены садового товарищества. То есть, без членства в товариществе вы не сможете взять в пользование малый сад.

У товарищества есть так называемый устав. В этом уставе прописаны правила сосуществования членов товарищества, а именно:

 сколько надо платить за членство в товариществе;



-  какие расходы товарищества распределяются между его членами (например, расходы на дороги или клуб);
-  сколько часов должен отработать каждый садовод на благоустройстве мест общего пользования.



Взвешенно подойдите к принятию решения о вступлении в товарищество. Подумайте, сможете ли вы соблюдать принципы и правила членства в нем. Если вы не хотите

вливаться в жизнь товарищества, лучше откажитесь от идеи взять в пользование малый сад. У вас не получится просто арендовать землю, а потом ни о чем и ни о ком не заботиться. Потому что садовое товарищество — это еще и место добрососедского взаимодействия. Его члены проводят совместные праздники, сближаются и знакомятся во время обязательных работ на благо товарищества. При возникновении проблем или неясностей тоже лучше всего сразу общаться напрямую, чтобы избежать недопонимания.

Решили к нам присоединиться? Будем рады принять вас в коллектив. Вам надо подать письменную заявку на вступление в товарищество на имя его правления. Правление товарищества — это несколько его членов, руководящие товариществом.








У всех членов товарищества есть права и обязанности. Об обязанностях мы уже рассказали выше. Вот некоторые права:

-  пользование местами общего пользования садового поселка;
-  участие в обсуждении различных вопросов на собраниях членов товарищества;

-  право на получение информации;
-  избирательное право (у товарищества есть председатель и правление, избираемые всеми членами).

От вас, как и от остальных членов товарищества, ожидается, что вы будете аккуратно уплачивать членские взносы, участвовать в жизни товарищества и проявлять лояльность к товариществу.

Договор аренды, который вы заключаете с садовым товариществом, устанавливает следующее:

-  предмет аренды (местонахождение и размер участка, т. е. сада);
-  арендная плата (сколько вам надо платить за пользование садом);
-  срок действия договора;
-  прекращение договора (например, в случае невыполнения вами ваших обязанностей);
-  условия пользования участком, в том числе правила застройки площади сада;
-  правила смены арендатора;
-  и многое другое.

СКОЛЬКО ЭТО СТОИТ?









Расходы при взятии в пользование участка

Прежде всего вам надо взять у садового товарищества участок в пользование. Как мы уже упоминали выше, земля принадлежит товариществу. То есть, вы можете взять участок, только когда будет точно известно, что вас примут в товарищество. Все растения, садовый домик и прочие инвестиции в участок имеют некую стоимость. Эту стоимость определяет независимый эксперт. Затем вы на основании заключения этого эксперта договариваетесь с предыдущим арендатором о сумме, которую выплатите ему.

Если впоследствии вы тоже решите отказаться от вашего участка, процедура определения стоимости садового домика и растений будет проведена повторно, и вы получите соответствующую сумму от нового арендатора. Для этого всегда требуется согласие товарищества с принятием в свои ряды нового члена.

Текущие расходы

При аренде малого сада возникают некоторые текущие расходы. К ним относятся:

-  арендная плата;
-  административный сбор за ведение договора;
-  членские взносы;
-  доля в расходах товарищества, распределяемых между его членами;
-  плата за электроэнергию и воду;
-  налоги;
-  плата за вывоз мусора;
-  различные страховки.

Сумма этих расходов у каждого садового товарищества будет своей. Она зависит от условий в конкретном товариществе. Рекомендуем выяснить точную сумму текущих расходов, которые вам предстоит оплачивать. Ее вам сообщит садовое товарищество.

Итак, сейчас вы владеете всей основной информацией о пользовании малым садом. Вы знакомы с принципами и правилами сосуществования членов коллектива садоводов. Вам не надо будет заниматься своим садом ежедневно — зато он будет занимать вас каждый день.

Каждый садовод становится частью давней традиции, получает возможность заниматься интересным хобби, вливается в особый коллектив, проводит время на природе и может есть овощи и фрукты, выращенные собственными руками. Будем рады приветствовать вас в нашем сообществе!



Малый сад в природном стиле в садовом товариществе «Eichengrund» в городе Люббен. Здесь растут картофель и капуста, цветы и яблони. Хозяева сада решили не обкладывать дорожку каменными плитами и отгородили ее от грядок ветками, срезанными с фруктовых деревьев. Фото: Петер Зальден

**Ministerium für Soziales, Gesundheit,
Integration und Verbraucherschutz**

Presse und Öffentlichkeitsarbeit
Henning-von-Tresckow-Straße 2–13
14467 Potsdam

<https://msgiv.brandenburg.de>

Gestaltung: UVA Kommunikation und Medien GmbH

Druck: Rossimedia GmbH & Co. KG

Auflage: 1.000 Exemplare

Januar 2023



Эта брошюра издана в сотрудничестве с некоммерческой организацией «Landesverband Brandenburg der Gartenfreunde e.V.» на следующих языках: арабский, дари, немецкий, английский, фарси, французский и русский.