

Андрей Кашкаров



# БЫВШИИ ГОРОЖАНИН *в деревне* КУРС ВЫЖИВАНИЯ



дом

дача

сад

огород

- ОСОБЕННОСТИ ДЕРЕВЕНСКОЙ ЖИЗНИ
- ОРГАНИЗАЦИЯ ЛИЧНОГО ПОДСОБНОГО ХОЗЯЙСТВА
- РЕМОНТНЫЕ РАБОТЫ В УСАДЬБЕ И ВОЗВЕДЕНИЕ ХОЗПОСТРОЕК
- ХИТРОСТИ ЖИВОТНОВОДА И ПТИЦЕВОДА
- МОБИЛЬНАЯ СВЯЗЬ, ИНТЕРНЕТ И ТЕЛЕВИДЕНИЕ
- РАСХОДЫ И ДОХОДЫ

Андрей Кашкаров



**БЫВШИИ  
ГОРОЖАНИН**  
*в деревне*  
**курс выживания**

Санкт-Петербург

«БХВ-Петербург»

2010

УДК 635  
ББК 42.3  
КЗ1

## **Кашкаров А. П.**

КЗ1 Бывший горожанин в деревне. Курс выживания. — СПб.: БХВ-Петербург, 2010. — 336 с.: ил. — (Дом. Дача. Сад. Огород)  
ISBN 978-5-9775-0563-5

Книга является практическим руководством для городских жителей по организации и ведению фермерского и подсобного хозяйства, основанным на личном опыте автора. Рассмотрены организационные вопросы: регистрация строения, покупка леса и др. Показано, как отремонтировать деревенский дом и баню, возвести хозяйственные постройки. Даны рекомендации по использованию Интернета и мобильной связи в деревенском доме. Большое внимание уделено разведению и содержанию домашних животных и птиц. Показано, как сделать в деревенском доме аквариум для речных рыб. Материал сопровождается многочисленными практическими советами. В приложении дается справочная информация о стоимости различных услуг в деревне, расходе древесины на хозяйственные пристройки, расходе кормов и др.

*Для широкого круга читателей*

УДК 635  
ББК 42.3

### **Группа подготовки издания:**

Главный редактор	<i>Екатерина Кондукова</i>
Зам. главного редактора	<i>Игорь Шишигин</i>
Зав. редакцией	<i>Григорий Добин</i>
Компьютерная верстка	<i>Натальи Смирновой</i>
Корректор	<i>Наталья Периакова</i>
Дизайн серии	
и оформление обложки	<i>Елены Беляевой</i>
Зав. производством	<i>Николай Тверских</i>

Лицензия ИД № 02429 от 24.07.00. Подписано в печать 19.04.10.

Формат 60×90<sup>1/16</sup>. Печать офсетная. Усл. печ. л. 21.

Тираж 2000 экз. Заказ №

"БХВ-Петербург", 190005, Санкт-Петербург, Измайловский пр., 29.

Санитарно-эпидемиологическое заключение на продукцию № 77.99.60.953.Д.005770.05.09 от 26.05.2009 г. выдано Федеральной службой по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека.

Отпечатано с готовых диапозитивов  
в ГУП "Типография "Наука"  
199034, Санкт-Петербург, 9 линия, 12

ISBN 978-5-9775-0563-5

© Кашкаров А. П., 2010  
© Оформление, издательство "БХВ-Петербург", 2010

# Оглавление

<b>От автора.....</b>	<b>1</b>
<b>Глава 1. Как жить, работать и отдыхать в деревне .....</b>	<b>7</b>
1.1. Выбор формы хозяйствования .....	8
1.2. Временная регистрация .....	9
1.3. Регистрация в собственность деревенской недвижимости.....	11
Когда комплект документов не полон .....	12
1.4. Новый договор на энергоснабжение .....	13
1.5. Особенности сотовой связи в глубинке .....	14
1.6. Регистрация нового строения.....	15
1.7. Покупка леса.....	16
1.8. Рекомендации по безопасности .....	19
1.9. Практика переоформления пая на землю .....	20
Законные обоснования .....	22
1.10. Временная регистрация автомобиля .....	23
О новом регламенте проведения технического осмотра для автотранспорта .....	25
1.11. Приобретение и использование газа .....	26
1.12. Проблемы деревенской охоты .....	29
1.12.1. Раньше и сейчас .....	30
1.12.2. Лимит на добычу и проблемные вопросы .....	31
Откуда берут стоимость путевок.....	32
Еще о лимите.....	34
Еще о путевках.....	35
1.12.3. Что можно и что нельзя на деревенской охоте .....	36
1.13. Деревенская охота на бобра .....	37
1.13.1. Охота с подхода .....	37

1.13.2. Оружие .....	39
1.13.3. Советы бывалого .....	40
1.13.4. Как и куда бить .....	41
1.13.5. Амуниция .....	43
1.14. Как в деревне не спиться .....	44
1.14.1. Реалии .....	45
1.14.2. Причины и следствия .....	45
1.14.3. Что предпринять .....	47
1.14.4. Сияние 1/40 ведра .....	50
Немного истории .....	51
1.14.5. Как правильно пить и веселиться .....	54
Средства от похмелья .....	56
1.15. Важные наблюдения .....	57
1.15.1. Пространство и жители .....	57
1.15.2. Девчушки .....	58
1.15.3. Старожилы .....	61
1.15.4. Молодые люди .....	64
1.15.5. Деревенские аристократы .....	68
1.15.6. О смекалистых мужиках .....	70
1.15.7. Повседневная жизнь, праздники .....	73
1.15.8. Еще странности .....	77
1.16. Эх, деревенские дороги .....	78
1.17. Забота об иномарках .....	80
1.18. Центры цивилизации и досуга .....	81
1.19. Откуда взять воду .....	82
1.19.1. Где найти ключ .....	82
1.19.2. «Быстрый» колодец .....	82
1.19.3. Монтаж насоса .....	84
1.20. Горячая вода зимой и летом .....	85
1.20.1. Особенности трубопровода .....	86
1.20.2. Электропроводка .....	86
1.20.3. Упрощенный вариант горячего водоснабжения .....	87
Параметры водонагревателя .....	87
Принцип работы водонагревателя .....	87
Доработка водонагревателя .....	89
Особенности подключения .....	92

1.21. Почему в деревнях «нарушают» скот.....	93
1.21.1. Конкретные предложения по кооперации крестьянских подворий .....	95
1.21.2. Как развитые страны защищают своих фермеров .....	98
<b>Глава 2. Дом и его пристройки.....</b>	<b>101</b>
2.1. О русской печи замолвите слово .....	101
2.1.1. Из истории вопроса.....	101
2.1.2. Как облагородить русскую печь .....	106
2.2. Нестандартные решения при покраске стен, обоев и крыши ....	109
2.2.1. Первые шаги .....	110
2.2.2. Покраска .....	111
2.2.3. Городской вариант .....	112
2.2.4. Новые идеи: наша крыша .....	113
2.3. Реставрируем старый стол.....	114
2.3.1. Материалы и инструменты .....	114
2.3.2. Порядок работы.....	115
2.4. Недорогая деревенская баня из сруба .....	116
2.4.1. Сруб и его кладка.....	116
2.4.2. Печь и ее монтаж .....	118
2.4.3. Камни и поленья .....	120
2.4.4. Установка печи в помещении бани .....	121
2.4.5. Монтаж вытяжной трубы .....	122
2.4.6. Как правильно топить.....	123
2.4.7. Оснащение бани и предбанника .....	124
2.5. Деревенский сортир .....	127
2.6. Дровяник .....	131
2.7. Дополнительные постройки: сарай и гараж .....	136
2.8. Ремонт стен дома и стеновых панелей.....	136
2.8.1. Дефекты каменных стен .....	137
Устранение незначительных дефектов .....	139
Ремонт каменной кладки.....	140
2.8.2. Основные дефекты деревянных стен .....	141

<b>Глава 3. Полезные советы .....</b>	<b>143</b>
3.1. Делаем экономичный летний душ.....	143
3.2. Подбираем замену шиферу и закрепляем его в одиночку .....	144
3.3. Выбор печи для дачного дома.....	146
3.4. Какой забор удобнее? .....	146
3.5. Выбираем доски для пола.....	148
3.6. Где и как делать скважину для колодца?.....	149
3.7. Утеплять или не утеплять? .....	150
3.8. Какой дом купить/построить?.....	152
3.8.1. Бревенчатое строение или каркасное?.....	153
3.8.2. Почему уходит тепло? .....	155
3.8.3. Защита от шума .....	156
3.8.4. Цена вопроса .....	157
3.9. Газ или русская печь? .....	157
3.10. Водонагреватель накопительного типа (бойлер) .....	158
3.11. Как спасти рамы? .....	159
3.11.1. Деревянные окна: советы и уход.....	159
3.11.2. Евроокна в старом деревенском доме.....	162
3.11.3. Спасут ли в деревне евроокна?.....	164
3.12. Как сохранить в подполе урожай?.....	166
3.12.1. Картофель .....	167
3.12.2. Если часто уезжаете.....	167
3.12.3. Сырость и влага.....	168
3.12.4. Очищать или не очищать овощи перед хранением? .....	168
3.13. Как сохранить молоко и молочные продукты?.....	169
3.13.1. Охлаждающие среды .....	169
3.13.2. Охладители молока.....	170
3.13.3. Как сохранить козье молоко? .....	170
3.14. Как быстро посадить картофель? .....	171
3.15. Как распорядиться стеклотарой?.....	172
3.16. Как изготовить деревенскую антенну для ТВ? .....	173
3.17. Материалы от разборки бывших пристроек .....	175
3.18. Как использовать фундамент небольшого дома? .....	176
3.18.1. Можно и так .....	177
3.18.2. Консервация недостроенного строения .....	178

3.19. Как укрепить стены из кирпичной кладки? .....	179
3.20. Делаем универсальный стол.....	181
3.20.1. Выбор материала.....	181
3.20.2. Раскрой заготовок .....	182
3.20.3. Склеивание и облицовывание.....	183
3.20.4. Отделочная подготовка поверхности.....	184
Обессмоливание .....	184
Грунтование.....	185
Шпатлевание .....	185
Отбеливание .....	185
Удаление ворса .....	186
3.20.5. Лакирование .....	186
3.20.6. Облагораживание покрытия .....	187
3.20.7. Окончательная сборка .....	187
3.20.8. Экономическое обоснование .....	187
3.21. Подключение стиральной машины-автомата.....	188
3.21.1. «Старый способ» еще не отменили. . . . .	189
3.21.2. Реальное решение .....	191
О деталях .....	194
Кажущиеся «минусы».....	195
3.22. Спутниковое телевидение в деревне .....	196
3.22.1. Выбор оборудования .....	197
3.22.2. Установка и монтаж тарелки .....	200
3.22.3. Ручная настройка на спутник.....	202
3.22.4. Поиск спутника .....	205
3.22.5. Сканирование каналов.....	208
3.22.6. Полезные рекомендации .....	208
3.22.7. Каналы для спутника HotBird 13E.....	209
Каналы на русском языке.....	209
Каналы на других языках вещания .....	210
Дополнительные источники информации.....	211
3.23. Безопасный подогрев в хлеву и кроличьих клетках .....	211
3.23.1. Конструкция устройства.....	212
3.23.2. Изготовление нагревательного элемента .....	213
3.23.3. О деталях.....	214



3.24. Выбираем микроволновую печь для дома.....	215
3.24.1. Размеры и объем .....	215
3.24.2. Назначение.....	216
3.24.3. Мощность микроволн.....	217
3.24.4. Витамины.....	218
3.24.5. Управление .....	218
3.24.6. Очистка .....	219
3.24.7. Посуда .....	220
3.24.8. Вместо заключения.....	221
<b>Глава 4. Придомовая живность.....</b>	<b>223</b>
4.1. Содержание кроликов.....	224
4.1.1. Городской вариант содержания.....	225
4.1.2. Разведение кроликов в деревне .....	226
4.1.3. Кролики без клеток.....	228
4.1.4. Особенности кормления.....	234
4.1.5. Как сохранить крольчат?.....	235
4.1.6. Куда девать шкурки? .....	236
Но сначала — о предварительной подготовке шкуры.....	236
Утепленный сапожок.....	237
Декоративная ваза.....	237
Оригинальная муфта.....	239
4.1.7. Забой и разделка тушки кролика.....	240
4.1.8. Особенности употребления кроличьего мяса .....	243
4.2. Козы.....	243
4.2.1. Питание, выгул.....	244
4.2.2. Козлятник.....	245
4.2.3. Особенности доения .....	248
4.2.4. Чтобы козы не болели .....	250
4.2.5. Получение пуха .....	251
4.2.6. Особенности содержания зимой.....	251
4.2.7. Роды и уход за козлятами.....	252
Что важно во время беременности?.....	252
Принимаем роды.....	253
Новорожденные козлята .....	254

Послеродовая забота .....	255
Козленок дома .....	255
Особенности кормления .....	257
4.2.8. Козлята в первые полгода .....	258
4.3. Лошади .....	259
4.3.1. О жеребятках .....	260
4.3.2. Устройство мини-конюшни .....	261
4.3.3. Ежедневный уход .....	265
4.3.4. Как случить кобылу и получить здоровое потомство .....	266
4.3.5. Лошади и... все остальные .....	267
4.4. Куры .....	268
4.4.1. Куры и уход за ними .....	268
4.4.2. Высиживание цыплят .....	270
4.4.3. Отбор и разведение .....	271
4.4.4. Перспективные несушки .....	272
4.4.5. Уход за несушками зимой .....	273
4.4.6. Как и чем правильно кормить? .....	274
4.4.7. Курятник .....	275
4.4.8. Вместо заключения .....	277
4.5. Телята и КРС .....	278
4.5.1. Планируем отелы .....	279
4.5.2. Как осеменить корову? .....	280
4.5.3. Уход за новорожденным теленком .....	281
4.5.4. Выращивание телят в подсосный период .....	283
4.5.5. Витамин Е .....	284
4.5.6. Предупреждение заражения паразитами .....	285
Диктиокаулез .....	285
Телязиоз .....	287
Эхинококкоз .....	288
Финноз .....	289
4.6. Рыбы в деревенском доме .....	290

## **Глава 5. Размышления о жизни в деревне с реальными цифрами статей расхода .....**

**293**

5.1. Некоторые данные о стоимости жизни в деревне .....	294
5.2. Не только деньги — время тоже имеет значение .....	296

5.3. Расход древесины.....	297
5.3.1. На хозяйственные пристройки .....	297
5.3.2. На дрова .....	298
5.4. Расход воды .....	298
5.5. Продуктовая корзина .....	299
5.6. Расход кормов для животных .....	300
5.7. И в заключение .....	302
<b>Приложение. От Петербурга до Верховажья и не только: путевые заметки глазами горожанина.....</b>	<b>305</b>
П1. Жемчужина русского Севера .....	307
П2. Верховажье .....	312
П3. Вельск.....	315
<b>Литература.....</b>	<b>317</b>

## От автора



«Если меня на свете действительно что-нибудь выводит из себя, так это то, что в России творится именно с землей, с крестьянами.

Меня это буквально сводило с ума! Потому что нам, интеллигентам, что — нам книжку почитать и обо всем забыл, да? А эти люди ведь на земле живут. У них ничего другого нет. И для них это — настоящее горе. Не только горе — у них и выхода никакого нет... Вот они и пьют, спиваются, дерутся...

Мне гораздо легче было общаться с населением этой деревни, нежели с большинством своих друзей и знакомых в родном городе».

*Иосиф Бродский (во время высылки в Коношу, Архангельской обл, 1964 г.)*

Итак, читатель, перед вами мой опыт хозяйствования в российской деревне, в глубинке, о которой каждый из нас, горожан, до поры до времени не имеет четкого представления. Те, кто каждый свой отпуск «наезжает» в деревню, как на дачу, и те, кто некогда родился среди бескрайних лесов, потрясающе чистого воздуха и завораживающей красоты рек, а вскоре переехал в город, думают, что знают о деревне все...

Но каким бы опытным или теоретически подкованным ни был человек, всегда полезно вновь посмотреть на свою работу со стороны, глазами новичка — как бы начать все сначала. Проверенный

метод, который я вам рекомендую, дорогой читатель, прост — смотрите на свое хозяйство каждый сезон по-новому, как будто это ваш первый опыт.

Тут-то и происходят самые неожиданные открытия, позволяющие усовершенствовать давно известные теории и методики. Итак, для тех, кто уже знаком с деревенским укладом, каждый сезон — это новая жизнь. Тех же, кто считает себя истым, урожденным горожанином и видит в этом некий шик, я хотел бы предостеречь от скорых, поверхностных выводов и безапелляционных оценок деревенской жизни. Здесь мы имеем своеобразную крестьянскую культуру, традиционно складывающуюся годами и веками, она не лучше и не хуже городской, потому что город и деревня не похожи друг на друга как две планеты — Луна и Земля.

На земле, как показала практика, важны все мелочи — от погоды до примет. Не все, наверное, в курсе, что каждый деревенский дом, каждое хозяйство имеют свою ауру, свое «лицо». К примеру, зная, что в доме раньше держали черных коров и хорошо плодились черно-белые кролики, немаловажно и далее следовать этой традиции. Подбирайте для своего хозяйства те расцветки, даже в части крупного рогатого скота и прочих животных, которые зарекомендовали себя хорошим развитием раньше, и, не побоюсь этого слова, — приносили удачу. Не все сегодня можно объяснить... В ряде случаев пренебрегая этим простым правилом, знакомые пенсионеры из города не могли понять — почему годами у коз случаются выкидыши, а овцы гибнут на второй неделе от роду. Да и не каждый селянин, прекрасно знающий традицию «масти», доложит вам о ней. Пока, на первых порах, для местных, постоянно живущих в деревнях людей, вы — чужак. И сколько пройдет времени, пока вы сможете хоть немного приблизиться к сонму старожил — зависит во многом и от вас.

Существует много книг и статей, хороших и разных, с красочными фотографиями и от маститых авторов. Как правило, их со знанием дела пишут ученые мужи, они знакомы с сельским хозяйством «от и до», но — на основе лабораторных исследований... И меня порой одолевает вопрос: зачем эти авторы предлагают нам свои методы, которые для нас заведомо невыполнимы? Ведь мы никогда не

сможем хозяйствовать так, как они. Потому что сельское хозяйство, вопросы ветеринарии, развития, селекции флоры и фауны для авторов с научной степенью — это их работа, профессия, они занимаются ей на кафедрах, по много часов в день «держа выверенную стойку», но — скорее теоретически, чем практически. В известном смысле было бы разумнее досконально опросить любого пожилого крестьянина, который еще в детстве мерил год уповадами и боготворил приметы. Кстати, в этом случае мы — относительно молодое поколение, сумели бы сохранить в своей памяти и передать детям старые традиции фольклора и обрядов.

Редко кто сейчас способен с душой, с неподдельным интересом подойти к истории предков и просто пожилых людей. Из-за этого, к сожалению, многое бесценное, не измеряемое рублем, пропадает, уходит в небытие. Фантазмагория в том, что в большинстве своем современный крестьянин «не умеет говорить и писать». Эти труженики села покорны, подозрительны, не развиты, отчасти скромны, отчасти уже и сами забыли свое крестьянское прошлое. А кто не забыл — не спешит передать полезные сведения другим поколениям. Мне часто задают «албанский» вопрос: зачем это вам (имея в виду, зачем я приехал из города и веду хозяйство)?

А мне интересно.

Поэтому моя книга для горожан, людей творческих и готовых к переменам, не боящихся трудностей, «не падающих раньше выстрела», людей технически грамотных и подкованных со всех сторон нашей не простой жизнью.

По сравнению с учеными мы же — обычные люди, мы имеем работу, ежедневные обязанности, ответственность не дает нам плюнуть и «забыть» на все, на выходные, как всегда — внезапно — могут выпасть важные дела. Да и отпуск часто хочется провести «за тридевять земель», а не «попой кверху на даче». Я очень люблю свое хозяйство, вложил в него душу и несчетное количество материальных активов, но и я не могу уделять деревне столько времени, сколько профессиональные животноводы или садоводы. Вот почему, на мой взгляд, их достижения не могут служить для нас беспресловутым примером. Я предлагаю другой путь — с минимальными вложениями времени и активов — содержать хозяйство и обеспечи-

вать приплод не хуже местных крестьян, у которых нет выбора в части географии приложения идей. Они не могут поехать в город, а мы можем поехать к ним и сделать не хуже. Такой вывод напрашивается по результатам моей деятельности в вологодской деревне — оформленный в эту книгу, он перед вами.

Уже давно хотелось мне взять на себя роль как бы моста между городом и деревней. Этому в значительной мере способствовал и тот факт, что жена моя родилась в глубинке, и представленная в ней деревенская культура не вызывала у меня никакого отторжения. Для меня, горожанина, это служило первейшим признаком того, что и я смогу справиться с неведомыми доселе «инопланетными» проблемами.

Здесь я вел жизнь не только фермера, но удалившегося от дел молодого отшельника. В противоположность поборникам материалистических веяний, число которых в наши дни только растет, я, переезжая в деревню, был чистейшим идеалистом. И потому предпочитал одиночество, своей идеалистически настроенной натурой скорее напоминал политических мечтателей, живших в еще более раннюю эпоху, а то и декабристов, сосланных на периферию против их воли.

В вологодской деревне я понемногу стал понимать, как тяжела моя миссия. В деревнях, в этих лесах и полях, где рядом с живой природой стоят дома — везде сокрыта какая-то странная сила. Я просыпался в полпятого утра, еще затемно, а ложился спать около полуночи, когда уже совсем стемнело. Не покладая рук, я работал как крот, даже днем при электрическом свете, занавесив окна. Я усердно трудился — строил хлев, кормил скотинку, колол дрова, валил лес, топил баню и, казалось, всей жизни мало, чтобы поднять свое хозяйство. А устав от работы, писал статьи и рассказы, один за другим, затем пил горячий чай с лимоном и почти без сил укладывался на диван, беря в руки «Бог сохраняет все» Бродского. Читая его строки, я размышлял о нем самом... В сущности, он был несчастен. Даже выдающиеся поэты, нобелевские лауреаты, ученые в трезвом рассудке доходят до такого нервного истощения, что видят, как на большом пальце правой ноги копошится пятнистая божья коровка. Я не мог удержаться от усмешки, неужели и я ее увижу...

Если верить принципу, что на Земле ничего не случается просто так, то следует вывод: природа дала нам жизнь для того, чтобы каждый внес свой личный вклад в существование земного социума, где бы ни находился — в деревне или в городе. Говорят, все уезжают из деревни. Ну, что ж, это, наверное, отчасти так... Только я бы не стал говорить так обо всех, и даже не обо всей молодежи. Уезжают те, кто не может заработать в своем краю. А я вот знаю с десятков молодых людей, которые бы с удовольствием переехали в деревню. Они уже заработали достаточно и хотят пожить в тиши и покое. Они понимают, что «счастье — это не жизнь без забот и печалей, счастье — это состояние души», то есть каждый выбирает (или чувствует) душой. В этом смысле русская глубинка (чем глубже — тем лучше) это не потревоженный чистый уголок, не пораженная тлетворным влиянием прогресса периферия крестьянской жизни. А доступный Интернет позволяет ежеминутно находиться «в обойме», в теме. Иногда я с недоумением смотрю на новостные ленты: «С-Петербург, пробки 9 баллов, город стоит», «водитель джипа избил водителя автобуса из-за того, что тот остановился слишком близко от его машины». А знаете, что деревенские думают о городских? Лучше и не знать...

Однако книга, которую вы держите в руках — не пропаганда деревенского образа жизни с его замедленными темпами, сплетнями, ментальным двуличием, алкогольными традициями, возведенными в степень, чистым воздухом и коровьими лепешками... Что есть метафизика деревни сегодня? Нет сомнения, деревенские жители интересны. До сих пор случается, что, слушая их тривиальные высказывания, я учусь простым, прямым оборотам речи, о которых мы в городах и понятия не имеем. Селян не поймешь даже через десять лет безвылазной «ссылки». А может быть, их и не нужно понимать? Город и деревня, как две разные субстанции, вращаются в некоей связи между собой, но никогда одно не переходит в другое. Здесь есть много того, что я сам бы хотел изменить.

Что делают селяне? С неподдельным интересом, также как и горожане, оглядываются из машин, оборачиваются на улице на всякого нового соседа, наблюдают, как я провожу здесь время. Затем обсуждают и, в конце-концов, сходятся на мысли, что им тоже так



надо. А поскольку время упущено и сами организовать не могут, то откладывают хорошую идею до лучших времен. То есть — навсегда.

Привыкнуть к этому недомыслию невозможно. Но можно помочь тем, кто также решил завести свое хозяйство, отдохнуть от города, испытать свои силы, а, может быть, даже вспомнить забытые некогда корни. Именно об этом я думал, подготавливая главу за главой. Практические и простые (что немаловажно) рекомендации по содержанию скота, маленькие хитрости сельского хозяйствования, бесценный опыт фермера, пропущенный через себя, я дарю вам, читатель.

Несмотря на все деревенские трудности, жизнь вдали от «суеты городов и потока машин» прекрасна и удивительна. А земная и неземная любовь... которую здесь можно встретить на каждом шагу — еще лучше.

*Автор — горожанин, сбежавший на природу*

# Глава 1

## Как жить, работать и отдыхать в деревне



Прежде чем поехать в деревню, каждый самостоятельно принимает решение — своими средствами или с помощью заемных «поднимать» убыточное сельское хозяйство на отдельно взятой территории. Предполагая занятие фермерством, я связался лично с руководителем Верховажского муниципального района Вологодской области Ю. В. Ординым и, объяснив намерения, попросил его высказать свое мнение о перспективности организации крестьянского (фермерского) хозяйства.

### *КРАТКАЯ СПРАВКА*

Вологда основана в 1147 году, расположена на берегу реки Вологда. С 23 сентября 1937 года — административный центр Вологодской области. Здесь пересекаются важнейшие железнодорожные пути (от Москвы на Архангельск, в Воркуту и от Вологды до Санкт-Петербурга). Через Вологду проходит федеральная автодорога М8 «Москва — Архангельск» Численность населения (по состоянию на 2009 год) 293 700 чел. Площадь города 116 км<sup>2</sup>. Этнохороним<sup>1</sup>: вологжанин, вологжанка. Координаты 59°13'00" с. ш., 39°54'00" в. д. (59.216667° с. ш., 39.9° в. д.)

---

<sup>1</sup> Этнохороним — название жителей определенной местности, соотнесенное с топонимом.

Ю. В. Ордин любезно ответил письмом, где раскрыл мне глаза на малые тонкости дела и, в частности, на то, что личное подсобное хозяйство — считай, «хоздвор без ограничения скотины» — позволительно завести любому желающему. Для этого достаточно иметь недвижимость (дом), участок земли и временную регистрацию. А это есть у многих.

По поводу финансового обеспечения глава муниципальной власти в письме пояснил, что помочь ничем не может, поскольку бюджет района не рассчитан на подобные расходы. И посоветовал обратиться в местное отделение ОАО «Россельхозбанк», которое уполномочено выдавать кредиты населению на развитие личного подсобного хозяйства (далее — ЛПХ) сроком до 2-х лет. Подробно-сти данного предложения, чтобы не рекламировать банк, каждый может получить самостоятельно, обратившись в один из его офисов (отделений).

### ***ВНИМАНИЕ, ВАЖНО!***

От себя скажу лишь, что за кредитами обращаться, особенно в наше время всемирного экономического кризиса, стоит только в крайнем случае. Как обычно — берешь чужие, а отдаешь, все-таки, свои...

Я начинал хозяйствовать, опираясь только на собственные средства и накопления, и не жалею об этом — уверен, что с таким подходом эксперимент завершить гораздо легче, нежели связавшись с банком.

Итак, за первый год на развитие хозяйства потрачено 158 780 рублей, за второй — 211 670 руб. Но не будем забывать, что есть не только пассивы, но и прибыль...

## **1.1. Выбор формы хозяйствования**

Крестьянское (фермерское) хозяйство требует регистрации именно в данном районе, а, соответственно, и регистрации — не временной, а постоянной. Не всем горожанам по душе эксперименты со сменой регистрации (как и мне), так что для этой цели лучше

на первых порах жизни и адаптации в деревне выбрать форму ЛПХ — личного подсобного хозяйства, которое даже не требуется регистрировать в налоговых органах. Учет ЛПХ ведут муниципальные (местные) органы власти (администрации сельских поселений) в «похозяйственной книге». Там учитываются: адрес, собственник ЛПХ, размер участка и количество животных.

Тем не менее, прежде чем приступать к фермерской деятельности (по закону РФ) стоит, все же, временно зарегистрироваться.

## **1.2. Временная регистрация**

Регистрации подлежат не только лица, но и недвижимость, и автомобили, о чем подробнее я расскажу далее.

Регистрация личности осуществляется бесплатно в местном органе муниципальной власти (администрации сельского поселения). Для этого глава администрации (или его заместитель, наделенный соответствующими полномочиями) потребует от вас заполнения специального заявления (форма № 3), в котором присутствуют сведения о паспортных данных, адресе деревенской недвижимости и сроке временной регистрации.

Далее ваше заявление направят в местный отдел внутренних дел (милицию), где также осуществляется учет всех временно живущих на конкретной территории. При регистрации сотрудники милиции (заочно, ездить к ним не надо) в обязательном порядке проверят вас по всем учетам, базам розыска и выполнят иные ведомственные инструкции. Это обязательно. Следует иметь в виду, что речь здесь идет о добропорядочных гражданах, иным же я бы не советовал передвигаться по регионам на воздушном и железнодорожном транспорте (а лишь на автомобильном), пытаться временно размещаться в «комнатах отдыха при вокзалах» и гостиницах. Поскольку везде, где гражданин предъявляет в соответствии с законом свой личный паспорт, его «воленс-ноленс» идентифицируют, а различные базы данных и инструкции, выданные сотрудниками милиции билетным кассирам и администраторам всех мастей, не позволяют злоумышленнику безнаказанно просочиться куда бы то ни было.

### ***ВНИМАНИЕ, ВАЖНО!***

Являясь собственником деревенской недвижимости вы можете запросить в заявлении какие угодно (неограниченные) сроки временной регистрации не только для себя, но и для любых граждан, лишь бы не нарушалась другая норма — минимальной площади на каждого зарегистрированного. То есть временно зарегистрировать жену или знакомую можно без проблем, а 150 китайцев в одном отдельно взятом доме — уже затруднительно.

Не будем забывать, что регистрация по месту временного пребывания дает гражданину много льгот: в частности в некоторых областях РФ — льготы на проезд на местном (внутриобластном) транспорте, льготы по оплате услуг ЖКХ по месту основной регистрации (для этого берется справка из администрации сельского поселения), льготы по страховке автотранспорта (к примеру, на периферии — до 50% по сравнению с регионом основного пребывания, мегаполисом), льготы по выделению леса на дрова, ремонт и строительство дома и др. Поэтому регистрироваться, безусловно, надо и по требованиям закона, и по практической выгоде.

### ***СОВЕТ***

Если вы кого-то «прописываете», регистрируете на время, старайтесь это делать на минимальный срок (1–3 мес.) — срок этот потом можно будет бесплатно продлить.

Я «наступил на грабли», зарегистрировав женщину на 3 года (ведь срок регистрации не ограничен), однако, когда в процессе «жизня-бытья» возникли проблемы, оказалось, что без ее личного заявления снять с временной регистрации ее нельзя — только через суд с учетом доказательств отсутствия пребывания в месте временной регистрации: «вход рубль, выход — два». Во многих гражданско-правовых спорах сбор и обеспечение доказательств осуществляет сторона, подающая исковое заявление в суд. Мне пришлось с этим согласиться. Жизнь иногда преподносит сюрпризы, и даже самая «надежная» помощница может оказаться не вполне таковой.

Конечно, можно было бы привести полный текст правил временной регистрации граждан или отдельные выдержки из них, однако я полагаю, в наше время вседоступного Интернета такие законодательные акты можно скачать самостоятельно или ознакомиться с ними (и с комментариями к ним) на специальных сайтах.

**ВНИМАНИЕ, ВАЖНО!**

Название и номера нормативных актов: «Правила регистрации и снятия граждан Российской Федерации с регистрационного учета по месту пребывания и по месту жительства в пределах Российской Федерации» (в ред. Постановлений Правительства РФ от 23.04.1996 № 512, от 14.02.1997 № 172, от 16.03.2000 № 231, от 14.08.2002 № 599, от 22.12.2004 № 825, с изменениями, внесенными Постановлением Правительства РФ от 12.03.1997 № 290, Постановлением Конституционного Суда РФ от 02.02.1998 № 4-П).

## 1.3. Регистрация в собственность деревенской недвижимости

Приобрести дом в собственность можно двумя способами: построить новый или купить готовый. Остановимся на втором варианте, поскольку для меня он наиболее близок. У продавца должен иметься полный комплект документов:

- технический паспорт на жилой дом (строение) — объект индивидуального жилищного строительства из БТИ (государственного предприятия «Техинвентаризация» по соответствующей области РФ);
- справки из администрации поселения: об отсутствии ограничений и арестов и оттуда же — о месте расположения дома;
- кадастровый план земельного участка (выписка из государственного кадастра недвижимости) — выдается бесплатно (через 2 недели после обращения за ней) по личному заявлению или по доверенности — территориальным отделом управления Роснедвижимости по соответствующей области РФ;
- справка из налоговой инспекции (об отсутствии долгов по налогам);
- свидетельство о праве собственности.

Я много читал в СМИ «страшных» сказок о сложностях переоформления домов и участков, и должен с полной ответственностью заявить, что это именно сказки. На деле все очень просто, если есть

соответствующие документы или люди, которые могут их предоставить (бывшие хозяева строений).

При наличии указанных документов вопрос переоформления недвижимости не вызовет затруднений. Потребуется заключить договор купли-продажи (его простую форму можно скачать в Интернете) и предоставить весь комплект документов в районный отдел Федеральной регистрационной службы по соответствующей области, которая в 2009 году получила новое наименование «Росреестр» (в составе Минэкономразвития). После экспертизы подлинности и проверки (подчас это одно и то же) предоставленных документов примерно через 3 недели на ваше имя выдадут новое свидетельство о собственности на дом и землю.

Порядок регистрации хозяйственных построек представлен в *разд. 1.6. «Как зарегистрировать новое строение»*.

## **Когда комплект документов не полон**

Теперь рассмотрим ту ситуацию, когда комплект документов не полный. Такое часто случается, к примеру, если хозяин деревенского дома давно умер, а наследники (дочь или сын) вступили в наследство (по юридическим правилам вступить в наследство в какой-либо его части — значит, вступить в наследство во всем), но не оформили надлежащим образом документы на дом и прилегающий земельный участок. Эта ситуация достаточно широко распространена.

### **СОВЕТ**

Теперь вам придется вместе в наследником зайти к нотариусу и заключить «Предварительный договор» (любой нотариус эту форму знает), в котором с вашей стороны оговариваются намерение покупки дома (без первоначального обеспечения документами), цена и условия сбора необходимых документов.

При этом наследник дает вам доверенность на сбор недостающих документов для оформления права вступления в наследство по закону (с доверенности тут же сделайте минимум две копии и заверьте у нотариуса — копии придется оставлять в некоторых учреждениях).

При подписании «Предварительного договора» можно даже оплатить наследнику стоимость дома и участка земли (как это сделал я), что будет с удовольствием заверено нотариусом. Стоимость подобной бумаги 1200 рублей. Дополнительно 700 — за доверенность. Заверение копии доверенности оценивается в 20–40 рублей.

После сбора и предоставления нотариусу по месту смерти хозяина дома (то есть по месту вступления в наследство) необходимых документов нотариус выпишет «Свидетельство о праве на наследство по закону» с указанием объектов наследства (дом, земельный участок, паи или иное). С этим документом, имея оформленный технический паспорт на строение (БТИ) и договор купли-продажи, нужно обратиться в районное отделение Росреестра с заявлением о регистрации нового собственника на данный объект.

## **1.4. Новый договор на энергоснабжение**

Если в купленном доме (или новом) отсутствует электросчетчик — вам его с удовольствием установят за символическую цену в 500 рублей (без стоимости счетчика) специалисты местного отделения энергообеспечения. Адрес его можно узнать в районной администрации или у старожилов. Вам там всегда будут рады, поскольку вы — новый клиент, приносящий «золотые яйца» в казну энергохозяйства района (области) хотя бы даже и тем, что платите за свет.

В энергосбытовой компании потребуется заключить (бесплатно) «Договор купли-продажи электрической энергии с потребителями, использующими электроэнергию для бытового потребления в индивидуальных жилых домах (строениях)» и предоставить свидетельство о праве на собственность жилого дома. Тут же вам выдадут пачку незаполненных квитанций с указанием номера лицевого счета и адреса вашего жилого строения. Эти квитанции впоследствии вы будете оплачивать через отделение Сбербанка или на почте. Бланки квитанций вам ежегодно будут присылать по почте.



### **СПРАВОЧНО**

Стоимость 1 кВт/часа с применением простого счетчика (без разграничения ночного и дневного тарифов) на момент подготовки книги в деревнях Вологодской области составляла 1 руб. 85 коп.

## **1.5. Особенности сотовой связи в глубинке**

Сотовую связь рекомендую сразу же по приезду в сельскую местность перевести на новый (местный) тариф, для чего прикупить местную сим-карту. Без всякой рекламы — наиболее масштабная зона охвата по всей стране у сотового оператора Мегафон. Справки о возможных и наиболее выгодных тарифах можно получить у сотрудников представительства сотового оператора.

### ***ВНИМАНИЕ, ВАЖНО!***

Для обеспечения ежедневной работы в Интернете я приобрел соответствующий модем вместе с пакетом услуг на год. Стоимость пакета в декабре 2007 года составила 2400 рублей — с учетом ежемесячных (заявленных в договоре оператором сотовой связи) бесплатных 30 Мбайт трафика. В июле 2009 года тот же пакет стоил уже 1200 рублей. Прогресс налицо...

При средней загруженности в Интернете с учетом отправки 20 бесплатных мегабайт (часть денег все же пропадает — что не доказать оператору) мне приходится доплачивать в месяц 150 рублей. Согласитесь — без вникания в суть причин пропадания денег — это допустимо. И хотя скорости передачи данных 10–12 Мбит/с через интернет-модем, подключенный к ноутбуку, на взгляд горожанина, оставляют желать лучшего, тем не менее, работать можно.

## 1.6. Регистрация нового строения

Новые строения на уже зарегистрированном участке земли строят нередко. Это могут быть баня, автомобильный гараж, сарай, дровяник (сарай для дров) или иная постройка.

Регистрация нового строения (получение «Свидетельства о праве собственности») дает вам возможность застраховать данные строения в местном отделении страховой компании от любых рисков, в том числе от незаконного перемещения, сноса, порчи, пожара и др. Также такое официальное свидетельство дает вам право надеяться на «усиленный» кредит в банке в случае необходимости такового.

### *СОВЕТ*

В деревнях и районных центрах особого выбора среди страховых компаний нет, поэтому рекомендую Росгосстрах, филиалы этой организации есть почти везде.

Итак, для регистрации необходимо предоставить в районное отделение Росреестра следующие документы:

- свидетельство о праве собственности на земельный участок, на котором возведено строение;
- паспорт гражданина РФ;
- заявление установленного образца (можно получить в отделе Росреестра или скачать в Интернете);
- декларацию об объекте недвижимости (форму получить или скачать аналогично предыдущему пункту), в которой указать назначение постройки и ее параметры — размеры, объем, наличие электричества, год постройки и прочее — в соответствии с формой декларации);
- квитанции об оплате госпошлины — 100 руб. за один объект.

Через 10–14 дней вы получите «Свидетельство о праве собственности» на данное строение.

## **СОВЕТ**

Рекомендую подавать сразу несколько заявлений о регистрации строевой хозяйственного назначения. Поскольку досконально (то есть никак) параметры построек не проверяются, с целью экономии времени и сил лучше сразу на будущее заявить несколько — потом достроите.

## **1.7. Покупка леса**

Имея временную регистрацию, можно купить лес — как «на корню», так и уже готовые доски (дрова).

Купить доски (обрезную доску, или, как ее еще называют, «деловую древесину») можно на ближайшей пилораме, а чурки или уже расколотые дрова для отопления дома — у местных жителей, тех, кто регулярно занимается такого рода халтурой. Цена в 2009 году составляла чуть более 1500 руб./м<sup>3</sup>, доставка за 10 км обойдется из расчета аренды трактора, то есть, примерно, в 300 руб.

Более подробно разберем первый случай, поскольку он наиболее актуальный.

Порядок действий для получения «лесного билета» — разрешения на вырубку в определенном участке леса — следующий:

1. Написать заявление (рис. 1.1) на имя начальника районного отдела государственного лесничества с просьбой предоставить лес в нужном объеме с указанием цели. Заявление рассматривают примерно один месяц.
2. При положительном решении (отрицательных решений я не знаю) вскоре сотрудники лесничества из района приедут на выбранный ими участок и «наклеят» деревья (ножом по коре вырежут определенный символ — как правило, первую букву вашей фамилии, чтобы не спутать с соседними делянками).
3. Затем в поселковом отделении лесничества с главным его специалистом вы заключаете договор, в котором указывается место делянки, количество деревьев «на корню» с указа-

нием их вида (осина, береза), возраста, времени для работы на делянке (как правило, для ее вырубki дается один год).

- После чего оплачиваете в Сбербанке квитанцию, выписанную в поселковом лесничестве. К примеру, делянка 10 м<sup>3</sup> для дров обошлась мне в 525 руб. (согласно договору, это 28 деревьев), 25 м<sup>3</sup> для деловой древесины — в 1054 рубля.



 <p><b>АДМИНИСТРАЦИЯ ВЕРХОВАЖСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА Вологодской области</b></p> <p>162300 с.Верховажье, ул.Октябрьская,8 тел/факс 2-16-38</p> <p><u>27.03.2009</u> № <u>730</u></p> <p>На № _____ от _____</p>	<p>Начальнику Верховажского районного отдела - государственного лесничества В.М.Булганину</p>
<input type="checkbox"/> <p>Ходатайство на отпуск древесины на корню</p>	
<p>Произведите отпуск на корню деловой древесины по хвойному хозяйству в количестве <u>10</u> м<sup>3</sup> для _____</p> <p style="text-align: center;">_____</p> <p style="text-align: center;">ремонта дома <i>(Целевое назначение)</i></p> <p style="text-align: center;">_____</p> <p style="text-align: center;">Кашкарову Андрею Петровичу <i>(ФИО)</i></p> <p>проживающе му <u>д. Боровичиха д. 3, Верховское с/п</u></p> <p>в счет лимита отпуска древесины для местных нужд на _____ год.</p>	
<p>Начальник отдела по лесопромышленному комплексу администрации района</p>	 <p>Н.Л. Пахин</p>

Рис. 1.1. Заявление (ходатайство) на выделение леса

***ВНИМАНИЕ, ВАЖНО!***

В соответствии с реальной, но не вполне мне понятной ситуацией, лесник заключит с вами договор только после того, как вы принесете ему оплаченную (и ранее выписанную) квитанцию. Однако в п. 16 типового договора (форма единая для всей территории РФ) ясно сказано, что оплата производится после заключения договора и проверки выделенной делянки. Понимай, как хочешь... Вероятно, местные лесники перестраховываются из-за того, что местные жители не всегда платежеспособны и неаккуратно оплачивают квитанции. Тем не менее нарушение закона на лицо.

Новый порядок выделения леса «на корню» действует только с лета 2009 года, после реформы лесного ведомства. Ранее (до этого времени) порядок был иным. Привожу его описание с тем, что, может быть, кое-где он еще сохранился. Итак, начиналось все в местной поселковой администрации с заявления на имя главы. Глава поселения ставил на этом заявлении свою визу (ходатайство) и отправлял бумагу в лесничество самостоятельно. Через неделю приходил ответ-распоряжение на типовом бланке. С этой бумагой необходимо было идти к лесникам на местах и заключать с ними договор на определение лесного участка и вырубку древесины. Эти же лесники давали и бланки квитанций для оплаты госпошлины через Сбербанк.

***ВНИМАНИЕ, ВАЖНО!***

Архиважны сроки заявления. Лучше всего «подсуетиться» и оформить бумаги до мая календарного года. Дело в том, что лесные работы запрещены в период пожарной опасности, то есть летом. И если вы не успели до мая, то участок вам отведут уже в сентябре и позже.

Каждый житель в год может выписать леса:

- на ремонт дома — до 30 м<sup>3</sup>;
- независимо от этого количества — на дрова до 30 м<sup>3</sup>;
- на строительство хозяйственных построек до 20 м<sup>3</sup>.

***СОВЕТ***

Не рекомендовал бы закупать дрова зимой — поленья будут сырые, и вы намучаетесь с растопкой, да и горят они хуже и тепла дают меньше. Купленные летом, дрова успеют в поленнице высохнуть, и зимовать с ними будет в радость.

Стоимость лесного билета варьируется сегодня на уровне нескольких сотен рублей и приводилась ранее.

### **СОВЕТ**

Если вы не занимаетесь самостоятельным строительством или ремонтом своего дома (к примеру, облицовкой его вагонкой, опушением) и не торгуете лесом, то ни деловая древесина, ни дрова, купленные в виде леса «на корню», вам, пожалуй, не порекомендую. Дело в том, что стоимость работ по спилке леса, трелевке стволов, разделке на чурки (поленья) и последующей транспортировке до вашего дома (иногда расстояние от делянки может превышать 10 км) окажется в разы дороже, чем покупка готовых дров или обрезной доски на пилораме.

Несмотря на то, что в лесу работают «халтурные» бригады из местных безработных, они запрашивают весьма нескромные средства для валки леса (хотя этот труд и стоит того), так что с учетом еще и работы гусеничной техники (трелевочника) высокая стоимость такого леса, вероятно, оправдана.

## **1.8. Рекомендации по безопасности**

Безопасность жизни и здоровья превыше всего, ведь не зря вы приехали в сельскую местность — чтобы отдохнуть, а не решать надуманные или реальные проблемы. Для лучшего самочувствия на отдыхе, каким бы длительным он ни был, рекомендую узнать и записать крупным шрифтом, а также вывесить в легкодоступных местах (к примеру, в коридоре и на веранде деревенского дома) адреса и телефоны оперативных служб: милиции, скорой помощи, пожарных (МЧС), возможно, аварийной службы газа, местной и районной администрации.

Как правило, в деревенской местности исходящие звонки даже на стационарные телефоны стоят недорого, и вы будете всегда готовы сообщить о беде оперативно, а также надеяться, что помощь вас не оставит. Здесь главное — быстрота реакции.

К тому же, на дом и хозяйственные постройки можно установить сигнализацию с оповещением на ваш сотовый телефон (это потребует небольших затрат).