

Что действительно входит в перечень обязанностей арендатора, насколько он выполняет условия арендного договора, трудности и выгоды арендатора леса?

Арендатор обязан на основании арендного срока по условиям договора выполнять все лесохозяйственные работы: лесоустройство, рубки ухода (осветление, прочистки, прореживание, проходные), подготовка почвы под посадку, посадку леса, уход за молодняком. Также в обязанности входят противопожарные меры, содержание лесных дорог, прочистка квартальных просек, ограждение муравейников, построение скворечников, уборка захламленности, охрана и защита леса. Ну, и конечно, лесосечные работы, по которым арендатор обязан освоить объем расчетной годовой лесосеки, которая назначается исходя от площади и запаса данных лесных угодий. Все это арендатор обязан выполнять в своих арендных кварталах на весь срок аренды (49 лет), в противном случае договор расторгается на основании его невыполнения.

На самом деле аренда существует достаточно давно, изначально со времен становления лесного хозяйства, просто «интерпретация» была иной и законы её варьировались относительно развития лесного хозяйства и смен политических строев. По сути, леса всегда были государственными и отдавались кому-то в пользование на определенный (или неопределенный) срок.

Вспомним недавние советские времена. Госфонд был подразделен на основные леса: государственные и сельские (не затрагиваю заповедники и рекреационные леса). Про гослесхоз, думаю, понятно всем: лесосечные работы в спелых насаждениях отводились целыми кварталами и закреплялись за леспромхозами, лесопунктами и ЛПК. Лесохозяйственные работы выполняли местные лесхозы, какую-то часть выполняли леспромхозы на своих участках на основании договоров (подготовка почвы, посадка леса, минполосы, противопожарные мероприятия). Что касается сельских лесов, то они были отданы колхозам (своеобразная аренда) для «поддержки штанов». Как правило, колхозы владели близлежащими лесами у своих населенных пунктов. Леса предназначались для собственных нужд населения (дрова, ремонт жилья, хозпостройки) и для производства пиломатериала (доски, брус, лафет), в котором нуждался сам колхоз. Однако определенная площадь лесов была закреплена за колхозом лишь для проведения лесосечных работ и для получения продукции с них. Конечно, работники колхоза в обязательном порядке выполняли противопожарные

мероприятия (агитация, вспашка, тушение) и создавали ДПД (добровольно-пожарные дружины). Фактические владения лесами (контроль) были возложены на сельский лесхоз, который выполнял весь перечень лесохозяйственных работ. Это вам пример аренды советских времен, пусть и в несколько «урезанном» виде.

После распада Союза и многочисленных реформ в современной России с принятием закона об аренде лесов стал стремительно развиваться молодой лесной бизнес. Лес – богатые природные ресурсы и огромные деньги. Для грамотного ведения подобного бизнеса арендатору участка леса необходимо не только соблюдать и выполнять весь перечень лесохозяйственных и лесосечных работ, но и прежде всего, иметь знания лесного хозяйства непосредственно самому! Зачем, спросите вы? Ведь у владельца, непосредственного руководителя, есть соответствующие подчиненные с соответствующим образованием, у которого есть соответствующие обязанности с соответствующей зарплатой? Так-то оно так, однако, если у руководителя лишь поверхностные знания, то и руководствоваться он ими будет поверхностно и пренебрежительно, а значит, будет не выполнять некоторые виды работ или пытаться скрыть факт такового. Предпосылкой к этому будут следующие мотивы – финансовые издержки и ...банальная жадность! Если вы не совсем понимаете меня или считаете это затянувшейся демагогией, то вот вам яркий конкретный пример – строительство и содержание лесовозных дорог! Их ни кто не строит и тем более не содержит! Могу вам привести примеры начинающегося «арендаторства» из собственных наблюдений. Но сначала некое отступление...

С образованием рослесхоза во многих регионах страны создали отдельную федеральную структуру, на которую возложили непосредственно лишь функцию контроля над лесом, все лесохозяйственные и лесосечные работы остались за арендаторами, лесхозами, мастерскими лесными участками. Данная мера была принята для сохранения и усиления порядка, так как разорившиеся и коррупционные лесхозы не справляются сами с возложенными на них обязанностями. Штат специалистов в лесной контроль был в основном собран из опытных и первоклассных коллег, которые только что работали в местном или региональном лесхозе. Если штрафные санкции за лесные нарушения ранее выполнял сам лесхоз, то теперь наказания за эти проступки стали выполнять новоиспеченные органы из лесного контроля. Оставшиеся «в живых» лесхозы теперь сами стали играть роль арендатора, и их самих стали «сношать» бывшие коллеги.

К чему это все? Автор статьи сам работал в последние годы в умирающем лесхозе (по сути, в арендаторе) и могу сказать, что средств на выполнение всех работ у лесхоза не было, а ежегодное урезание финансирования государством и отсутствие каких-либо дотаций убило его основательно. Государство возложило свои «надежды»

непосредственно на частника, пытаюсь сэкономить, таким образом, на государственной казне. Но и частник не дурак и не готов делиться своими «кровными» так легко и «без боя»!

Какой масти могут быть арендаторы леса? О, разнообразные! От маститых олигархов до удручающего еле дышащего банкрота. Ни тот, ни другой платить не будет.

Один из примеров! В город приехала крупная московская фирма, выкупила контрольный пакет акций местного лесопромышленного комбината, выстригла всю свою расчетную лесосеку. При поддержке местной администрации докупила лесосеки в «расчетке» сельских лесов, леса у соседних арендаторов и уехала косить леса в соседние регионы, продав акции и комбинат. Никаких лесохозяйственных работ – лишь убитые дороги в лесу, хлам и беспорядок в делянках. Штрафы для такой фирмы – это копейки, по сравнению с доходом и экономия за невыполнение хозяйственных работ. Город умер!

Кто и как доверил аренду лесов этому арендатору? Конечно, дурак! Либо очень умный человек!!!

«Брать» на себя аренды решится далеко не каждый из предпринимателей, например те же бывшие лесничие или другие специалисты лесного хозяйства, имеющие опыт и навык в этом русле. Они знают насколько тяжело и ответственно содержать аренду лесов, выполняя все обязанности арендатора.

Вспоминаю, как сельские леса были объединены с Госфондом и переданы в аренду председателям колхозов. Многие из предпринимателей тотчас стали «пробиваться» на руководство сельхозартелей, намереваясь лишь «долбить» лес и хочу заметить, что лесного образования у них не было. Однако руководящие посты предоставлялись «государством» с такими условиями – арендное лесопользование в сельских лесах способствовало бы развитию сельского хозяйства и подъему колхоза. То бишь определенный доход от лесной продукции шёл на развитие колхоза. Для контроля использовались годовые отчеты в документальном виде.

Новоиспеченных председателей это не испугало и через тернистый путь они стали арендаторами сельских лесов. Это был «жирный кусок», так как масштабных рубок, кои

были в Госфонде, в сельских лесах не было! Арендаторы имели достаточный опыт в проведении лесозаготовок, но не имели лесного образования и опыт в проведении лесохозяйственных работ. Высокотехнологичных специалистов в качестве мастеров леса найти было проблематично, уровень заработной платы не всегда устраивал последних, поэтому приходилось нанимать молодых «необстрелянных» специалистов, не имеющих достаточного опыта и навыка. В штат нанимались и рядовые лесники, которые работали так, как им «позволяла зарплата».

Для воспроизводства леса арендаторам необходимо сажать новый лес, а для этого нужно иметь районированные семена, питомники, производить обработку семян и уход за саженцами. Либо закупать саженцы (причем районированные), а это очень ДОРОГОЕ удовольствие. Для посадки леса необходима обработка почвы спецтехникой и спецоборудованием, следует руководствоваться определенной технологией посадки, которыми зачастую пренебрегают сажальщики. Следует проводить уход за культурами (содействие, возобновление), масштабные площади которых трудно освоить. Прочистки и осветления (следующий этап) требуют спецоборудование (механизированные катки), либо ручной специнструмент – кусторезы. Для борьбы с пожарами арендатор должен иметь мотопомпы, пожарный инвентарь, мегафоны, емкости под воду, ранцевые опрыскиватели, желательно пожарную спецтехнику и иметь особые знания ведения борьбы с лесным пожаром.

Перечислять весь перечень работ и всю инвентаризацию я не буду в этой статье, а лучше дополню эту тему в будущем. Ясно одно – не все арендаторы готовы не только иметь необходимую технику, инструмент, инвентарь, но и справиться с поставленными задачами. Вопрос не только в достаточных финансах, контроле, но и в грамотном проведении лесохозяйственных мероприятий и других видах работ арендатора.

Разумеется, данный пример не следует обобщать и накладывать на всех арендаторов. Многие успешно и грамотно руководят своими лесными арендами, но и у них возникали вначале своей деятельности большие трудности.