



REVVA

КАЗУСИ

Йежи Манковски

1. Въведение

Имотът е бил конфискуван от комунистите през 40-те. Аз успях откупя обратно моя семеен имот едва през 2000 г., но земеделската земя принадлежи на друг собственик. Днес, откупеният замък използваме като хотел, а също така и като жилище, в което е моят дом. Това е бизнес решение – развиваме хотелиерска дейност, но също така и лично, защото го използвам живеене. Искам да запазя тази част от Полската история жива. За повече информация, моля, посетете сайта www.brodnicamansion.com

2. Профил на промотора

- **Име:** Йежи Манковски
- **Възраст:** 72
- **Пол:** мъж
- **Образование:** Докторско
- **Семейно положение:** женен
- **Брой деца и тяхната възраст:** 1 (25)



3. Използвана повторно/валоризирана сграда

- **Адрес – за определяне местоположението на сградата по карта:** Бродница 37, 63-112 Бродница, Полша.
- **Тип използвана повторно/валоризирана сграда:** Жилищен имот.
- **Цел за повторна употреба/валоризация:** Гастрономия, Хотелско настаняване, Жилищна площ, Търговско помещение, Педагогически цели, Офис помещения.

Описание на сградата преди повторната употреба/валоризация

Имението Бродница било построено около 1890 г. от моите баба и дядо Вацлав Манковски и Антонина Хлаповска, внучката на генерал Дезидери Хлаповски. Аз успях да откупя имението обратно от Държавната хазна чак през 2000 г. и да го възстановя, с намерението да създам изключително място за нашите гости, които ще бъдат приемани от съпругата ми и мен в топлата атмосфера на частен дом.

Описание на сградата след повторната употреба/валоризация

Възстановяването отне повече от 15 години и все още продължава. Днес, ние предлагаме просторни и модерни стаи (снабдени с нови водопроводи и електро-инсталации). В сградата има навсякъде достъп до безжичен Интернет /Wi-Fi/, но е запазен чарът на имението от деветнадесети век. В допълнение, ние разполагаме с ресторант, предлагащ ястия от типичната полска кухня. Ние сме горди, тъй като нашето имение Бродница принадлежи към мрежата на "Chateaux et Hôtels de Charme" («Замъци и хотели с чар»).

Снимка на сградите



4. ОПИСАНИЕ НА ФЕРМАТА

- **Адрес:** Бродница 37, 63-112 Бродница, Полша.
- **Площ на фермата в хектари:** -

Описание на фермата преди процеса на повторна употреба/валоризация

-

Описание на фермата след процеса на повторна употреба/валоризация

Преди комунизма, имотът се е състоял от няколко сгради, заобиколени от земеделска земя. Днес, имението Бродница се радва на 1000 m² от използвана площ и великолепен парк от 6 дка. В непосредствена близост до църквата Бродница е гробницата на Йозеф Вьбицки, композиторът, създал Полския национален химн. Районът е пълен със замъци, дворци и имения, като двореца Рогалин, притежаващ също така една от най-големите колекции от полски картини, или замъка на Корник - истински експонат на полските традиции и култура.



5. Процес на повторна употреба/валоризация

Моите родители, Кажимиеш Манковски и Зофия Потоцка, внучка на Анна Джауинска от Корник, бяха последните собственици на Бродница, преди неговото отчуждаване от комунистическия режим. Аз бях в състояние да откупя имението обратно от Държавната хазна и да го възстановя, с намерението да се създаде изключително място за нашите гости, които да бъдат посрещани лично от нас със съпругата ми в топлата атмосфера на частен дом. Целта бе да се даде възможност на гостите да споделят нашето ецедневие и всички заедно да обменим идеи с различни хора, събрани около обща маса.

Тъй като земеделската земя принадлежи на друг собственик, ние трябваше да осигурим нови услуги, за да гарантираме финансови средства за по-нататъшно възстановяване и ежедневна поддръжка. Днес, ние сме добре известни като място за сватби, семинари и др., а нашият ресторант популяризира полската кухня с рецепти от деветнадесети век, адаптирани към съвременните вкусове.

Заплахи/предизвикателства

- Финансиране: това винаги е най-голямото предизвикателство, когато се говори за възстановяване и ежедневна поддръжка на сградите. Тъй като наемаме хора, отговорността е още по-голяма. Затова е добре да се преосмисля два пъти всяка инвестиция, но трябва и да има вариант за идеи “извън кутията”.
- Време: винаги е по-добре първо да се печели и след това да се харчи; но ако вярвате, че една идея ще ви донесе допълнителни доходи, трябва да бъдете готови да поемете риска. Освен това, винаги е задължително да има добро планиране.
- Технически проблеми: трябва да бъдете мотивирани, тъй като ще се сблъскате с много проблеми, с които не сте били наясно: бюрокрация, правни или административни документи, които да се попълват или доставят, и т.н.

Основни умения/компетентности

- Мотивация и управленски умения: мотивацията трябва да е на 110%, тъй като често ще се сблъсквате с трудности; в допълнение трябва да работите с добър мениджър, ако не разполагате самите вие с подобен капацитет.
- Отборен дух и практически умения: Много е важно да има добър екип, който работи с вас ежедневно, да се изгражда доверие както в екипа, така и с клиентите ви.

Съвет на промотора

Вие трябва да бъдете:

- високо мотивирани, но също така добре подготвени (бизнес план)

- да имате добър екип, включващ членове на семейството ви
- да прегърнете предизвикателствата и да останете положително настроени
- да бъдете сигурни, че съзнанието ви остава отворено за нови идеи, които трябва да бъдат съпобразени и с вашите финансови възможности
- винаги мислете “напред”

6. СЪОБРАЖЕНИЯ, УМЕНИЯ/КОМПЕТЕНЦИИ, ПРОЯВЕНИ В ПРОЦЕСА НА ВАЛОРИЗАЦИЯ И ПОВТОРНА УПОТРЕБА И ЗАПИТВАНИЯ/ВЪПРОСИ

Общи съображения

Най-важното е да имате ясни идеи защо искате да се включите в реставрация/валоризация в селски райони. Местността може да вдъхновява и да предлага нови възможности, но вие трябва също така да имате предвид, че трябва да бъдете в състояние да осигурите добро качество на живот на вашето семейство (училище за деца и др.)

Бизнесът в селски район може да бъде по-голямо предизвикателство, отколкото в градски. Но, ако включите нуждите на местната общност и изградите връзки със своите съседи и т.н., тогава ще бъдете “възнаградени” на различни нива.

Умения/компетенции от особено значение за процеса на повторна употреба/валоризация

- Добри управленски умения
- Отворено мислене
- Комуникационни умения

Запитвания/Въпроси

- Какви услуги мога да предлагам?
- Кои ще бъдат моите клиенти?
- Как мога да включа местната общност и администрацията?



ПАРТНЬОРИ



European Landowners Organization
(Белгия)
www.europeanlandowners.org



Hof und Leben GmbH
(Германия)
www.hofundleben.de



On Projects Advising SL
(Испания)
www.onprojects.es



ASAJA-Granada
(Испания)
www.asaja.com.es



Confederazione Italiana Agricoltori
Toscana
(Италия)
www.ciatoscana.eu



Agritour Ltd
(България)

СОЦИАЛНА МЕДИЯ & УЕБ СТРАНИЦА



www.facebook.com/revabproject/

WEB: www.revab-erasmus.eu/



www.twitter.com/REVAB_PRJ



Съфинансиран от програма
„Еразъм+“
на Европейския съюз

Този проект е финансиран с подкрепата на Европейската комисия. Тази публикация отразява само личните виждания на нейния автор и от Комисията не може да бъде търсена отговорност за използването на съдържащата се в нея информация.
Проект №: 2015-1-BE01-KA202-013183