



# REVVA B

STUDIUM PRZYPADKU

Tina Brassington

## 1. WSTĘP

Domek wiejski "Alino" jest małym gospodarstwem prowadzonym przez zespół składający się z męża i żony – Kevina i Tiny. Opuszczony dom i stodoła zostały odnowione, przerośnięte pola przywrócone do użytku, wszystko to na koszt właścicieli w 2013 roku. Wzrósł asortyment warzyw, owoców i stada (świń, kóz, gęsi, kaczek, kurcząt). W gospodarstwie ma również miejsce produkcja konserw o różnych smakach, opatrzona własną etykietą, jak i serów oraz mięsa, bez użycia środków chemicznych. Organizowane są tu również różne wydarzenia. Cała ta praca: gospodarka, przetwórstwo, marketing prowadzona jest przez dwóch właścicieli. Teraz są oni prawdziwymi pełnowymiarowymi rolnikami. Dodatkowe informacje dostępne są na stronie [www.cottagefarm.bg](http://www.cottagefarm.bg) lub na fb: Cottage Farm Alino

## 2. PROFIL PROMOTORA

- **Nazwisko:** Tina Brassington
- **Wiek:** 47
- **Płeć:** Kobieta
- **Wykształcenie:** matura (Hons), tytuł magistra 'LLB' (Hons), dyplom 'PGCE'
- **Stan cywilny:** Mężatka
- **Liczba dzieci (oraz ich wiek), jeśli dotyczy:** -



## 3. PONOWNIE UŻYTKOWANY(E)/WALORYZOWANY(E) BUDYNEK (BUDYNKI)

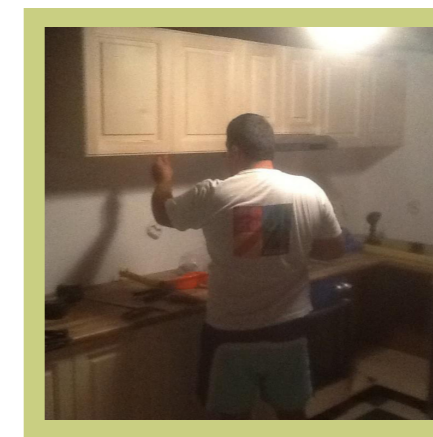
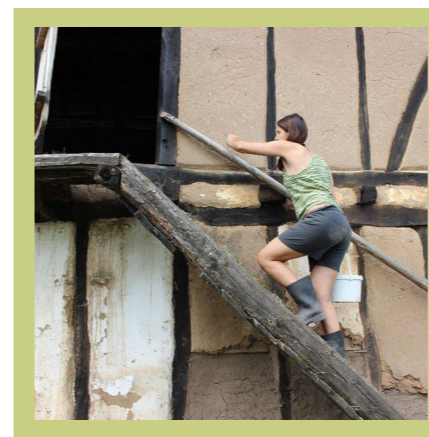
- **Adres – do wykorzystania lokalizacji budynku na mapie:** Domek wiejski Alino, 2019, Bułgaria.
- **Typy ponownie wykorzystanych/waloryzowanych budynków:** Dom i stodoła.
- **Ponownie użytkowane/waloryzowane typy budynków ponownie:** Dom/ biznes, stodoła - pomieszczenia dla zwierząt, gastronomia, cele pedagogiczne.

### Opis budynku(ów) przed ponownym użytkowaniem/ waloryzacją

Opuszczony dom – pełen śmieci, zawilgocony, przeciekający dach, złamane okna, brak ubikacji, brak fundamentów, brak łazienki czy kuchni.

Opuszczona stodoła – przeciekający dach, połamane ściany, pełen śmieci. Zanim je kupili dom i działka były puste przez około 10 lat.

### Zdjęcia budynków przed powrotem do użytkowania/ rewitalizacją

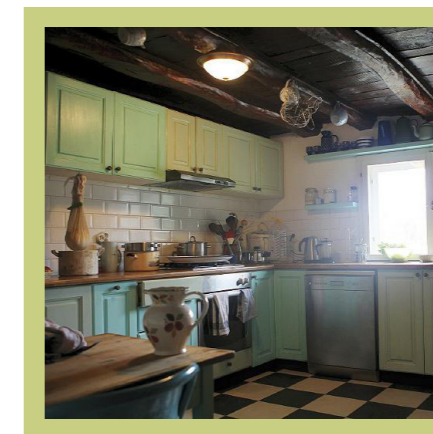


### Opis budynku(ów) po ponownym użytkowaniu/waloryzacji

Dom - nowe fundamenty, system odwadniający, elektryka, system ogrzewania z ogrzewaniem podłogowym, panel słoneczny do grzania wody, nowe okna, nowy dach, schody i weranda. Nowa kuchnia, łazienka i szambo, w pełni urządzone, oraz szybki internet. Dom został odnowiony w tradycyjnym stylu.

Stodoła – nowy dach, naprawy wykonane przy użyciu tradycyjnych metod. Jest dziś domem dla 5 świń i 8 kóz, oraz jest także magazynem na siano. Budynki zlokalizowane są w gospodarstwie rolnym i związane są z działalnością gospodarczą.

### Zdjęcia budynków po powrocie do użytkowania/ rewitalizacją





## 4. OPIS GOSPODARSTWA

- **Adres:** Domek wiejski Alino, 2019, Bułgaria.
- **Powierzchnia gospodarstwa w ha:** 0.4.

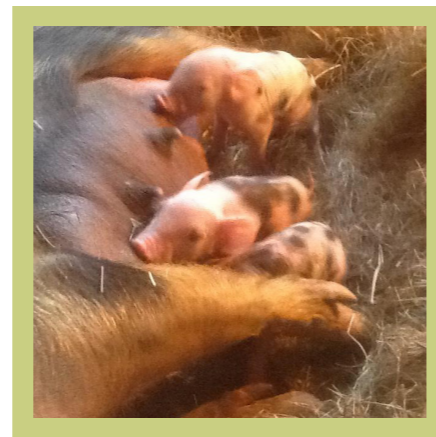
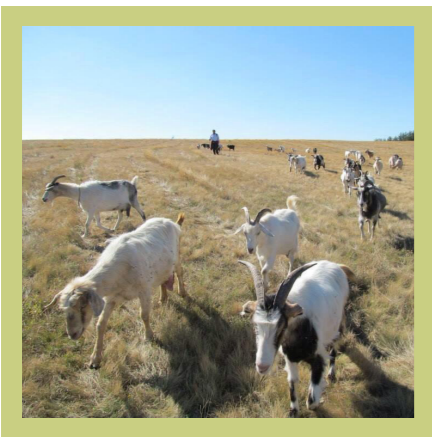
### Opis gospodarstwa przed procesem związanym z ponownym użytkowaniem/ waloryzacją

przerośnięte pole, martwe drzewa, zarośla i chwasty, słaby drenaż. Działka nie była wykorzystywana i popadła w zaniechanie przez ponad 10 lat. Była tam również stara chlewnia i zewnętrzna ubikacja. Bardzo słabe ogrodzenie.

### Opis gospodarstwa po procesie związanym z ponownym użytkowaniem/ waloryzacją

Ziemia jest ponownie uprawiana. Teraz całkowicie oczyszczona, zagospodarowana i nawożona naturalnymi nawozami. Uprawiany jest duży asortyment warzyw i owoców bez użycia chemikaliów, oraz bez użycia maszyn. Przez cały rok oboje rolnicy pracują w ogrodzie i szklarni, aby produkować sałatę, zioła, fasolę, marchew, słodką kukurydzę, dynię, ogórki, kapustę, kalafior, truskawki, wiśnie i śliwki. Został wykopany staw w celu poprawy drenażu i do użytku dla kaczek i gęsi. Stara chlewnia używana jest jako psiarnia, stara ubikacja jako kurnik. Część ogrodzenia została wymieniona/ naprawiona. Obecnie głównym działaniem jest tradycyjna produkcja ekologiczna o wysokiej jakości oraz turystyka, rekreacja i edukacja (w tym testowanie produktów i żywienie), jak również bezpośrednia sprzedaż na farmie.

### Zdjęcia gospodarstw



## 5. PROCES PONOWNEGO UŻYTKOWANIA/

## WALORYZACJI

Tina i Kevin wykonali remont całego małego gospodarstwa oraz stodoły, jaki i przywrócili ziemię do użytku – wszystko sami i na własny koszt. Całkowita powierzchnia budynków wynosi 5x10 m<sup>2</sup> i 7x7 m<sup>2</sup>, oraz 2 sklepy. Nie otrzymano żadnej pomocy, dotacji lub pożyczek. Koszt remontu/ naprawy wynosił około 90 000 lev (z wyłączeniem kosztów domu/ terenu). Praca w domu trwała około 6 miesięcy, przy pomocy budowniczych i rzemieślników. Rolnicy uprawiali ziemię sami, nie mając maszyn rolniczych. Kupili bydło i prowadzili swój własny program hodowlany, jak również biorą udział w wiejskiej spółdzielni hodowli kóz. Kevin i Tina założyli i opłacili swoją witrynę internetową i serwisy społecznościowe. Oboje właściciele przyjrzeni się możliwemu finansowaniu ze środków unijnych, ale są one zbyt drogie i niedostępne dla bardzo małych gospodarstw, takich jak oni. Problemy prawne/ biurokratyczne były głównymi problemami z jakimi borykali się na przestrzeni trwania całego procesu. Ich budynki zostały ponownie wykorzystane/ waloryzowane na użytek własny, a także w celach biznesowych. Właściciele kupili niewykorzystany dom i grunty, aby w następstwie waloryzacji prowadzić tu działalność rolniczą. Mimo trudności i przeszkód w ich opinii jest to opłacalna inwestycja i mogą ją opisać jako bardzo, bardzo udaną.

### Zagrożenia/ Wyzwania

Ich wyzwania teraz w zakresie dalszego rozwoju związane są z finansami. Do tej pory wydali oni własne pieniądze na ten projekt i bardzo trudno jest zebrać im kolejne fundusze w Bułgarii lub otrzymywać dotacje/ pomoc lub inne wsparcie. Tina i Kevin chcą przekształcić kolejny z małych budynków w centrum szkoleniowe i planują tam uczyć i organizować kursy dotyczące hodowli zwierząt, ogrodnictwa, gotowania itp. Chcą również wykorzystywać je jako przestrzeń społecznościową dla wydarzeń na wsi, ale dopóki nie zdobędą więcej funduszy, nie będzie to możliwe. W przypadku braku wsparcia lub finansowania prawdopodobnym jest że ponownie sfinansują to sami sprzedając inną część swojej własności.

Opór kulturowy dla idei życia na wsi i braku pieniędzy na obszarach wiejskich w Bułgarii również pozostaje barierą.

Administracja biznesu małych gospodarstw jest w Bułgarii bardzo trudna.

### Główne umiejętności/ kompetencje użytkownika

Kevin i Tina przeprowadzili renowację domów w Wielkiej Brytanii i posiadali kwalifikacje w zakresie wykończeń i dekoracji wnętrz.



Sąsiedzi pomagali im w sprawach dotyczących rolnictwa. Używali także książek i internetu do poznania wszystkiego, od “jak wybudować ogrodzenie”, po jak “wychować świnkę, aby ją w pełni wykorzystać”. Ich rosnące na przestrzeni tych lat doświadczenie również było pomocne.

Profesjonalne kwalifikacje marketingowe i dydaktyczne były pomocne.

### Porady promotora

Przywrócenie nowego życia do gospodarstw wiejskich jest niezwykle satysfakcjonujące. Buduje poczucie wspólnoty i jest stylem życia który przynosi dużo satysfakcji. Wymaga to jednak ciężkiej pracy, wytrwałości i entuzjazmu. Właściciele byli w stanie to zrobić, ponieważ sfinansowali to własnymi pieniędzmi. Wszyscy muszą zrobić więcej, aby promować ten styl życia i zachęcić rząd do większego wsparcia w ułatwianiu administracji i zapewnieniu wsparcia finansowego/ dotacji. Bez tego wiejski styl życia będzie nadal w regresji.

## 6. ZAGADNIENIA, UMIEJĘTNOŚCI/ KOMPETENCJE ZAANGAŻOWANE W PROCES PONOWNEGO UŻYTKOWANIA/ WALORYZACJI ORAZ PROBLEMY/ PYTANIA

### Ogólne zagadnienia

Jak wspomniano powyżej, problemy finansowe i trudności z administracją są głównymi przeszkodami.

### Umiejętności/ kompetencje szczególnie istotne dla procesu ponownego użytkowania/ waloryzacji

- Umiejętności biznesowe i marketingowe są istotne i konieczne, a także dobra komunikacja i współpraca.
- Potrzebna jest innowacja i kreatywność, aby pokonać bariery kulturowe dla życia na wsi i starać się o to, aby ten styl życia był finansowo zrównoważony dla osób podejmujących takie działania.

### Problemy/ Pytania

- Biorąc pod uwagę, że ponowne użytkowanie opuszczonych starych budynków na obszarach wiejskich musi być starannie zaplanowane jako szereg działań i aktywności związanych z osiągnięciem ostatecznego celu - nowym, obiecującym wykorzystaniem budynków. W tym znaczeniu, jakie kroki powinien podjąć przedsiębiorca? Gdzie zacząć? Jak ocenić budynek - w celu opracowania określonego biznesu lub jak ocenić, co można wykorzystać? Następnie określ cel - jakie działania będą w nim wykonane? Jakie są narzędzia oceny wartości budynku w kategoriach jego pełnego wykorzystania? Są to pytania i kryteria, na które należy zwracać uwagę podczas oceny starego budynku - nie tylko jako wartości materialnej, ale także jako czynnika rozwoju i wartości dodanej dla lokalnej charakterystyki i lokalnych produktów.



# PARTNERZY

---



European Landowners Organization  
(Belgia)  
[www.europeanlandowners.org](http://www.europeanlandowners.org)



Hof und Leben GmbH  
(Niemcy)  
[www.hofundleben.de](http://www.hofundleben.de)



On Projects Advising SL  
(Hiszpania)  
[www.onprojects.es](http://www.onprojects.es)



ASAJA-Granada  
(Hiszpania)  
[www.asaja.com.es](http://www.asaja.com.es)



Confederazione Italiana Agricoltori  
Toscana  
(Włochy)  
[www.ciatoscana.eu](http://www.ciatoscana.eu)



Agritour Ltd  
(Bułgaria)

## MEDIA SPOŁECZNOŚCIOWE I STRONA INTERNETOWA PROJEKTU

---



[www.facebook.com/revabproject/](https://www.facebook.com/revabproject/)

WEB: [www.revab-erasmus.eu/](http://www.revab-erasmus.eu/)



[www.twitter.com/REVAB\\_PRJ](https://www.twitter.com/REVAB_PRJ)



Projekt jest  
wspierany przez program  
Unii Europejskiej Erasmus+

Ten projekt został zrealizowany przy wsparciu finansowym Komisji Europejskiej.  
Projekt lub publikacja odzwierciedlają jedynie stanowisko ich autora i Komisja Europejska  
nie ponosi odpowiedzialności za umieszczoną w nich zawartość merytoryczną.  
Projekt nr: 2015-1-BE01-KA202-013183