

# ИНТЕРВЬЮ

## Жить во дворце без огорода – безнравственно

О том, с чего начинался фермерский бизнес, с корреспондентом Maindoor.ru поделился Александр Бродовский – бизнесмен, совладелец сети магазинов WoolStreet и основатель первой российской экофермы «Горчичная поляна».

АВТОР | ДИНАРА ГРАЧЕВА

**Как вы попали в фермерский бизнес?**

Я пришел в бизнес достаточно поздно – в 1996 году, тогда мне было 39 лет. До того наша семья жила в Германии, где я занимался искусством и проводил многочисленные выставки. Вернувшись в Россию, я решил заняться модой и основал собственную компанию WoolStreet, которая производит женскую одежду. Дела шли успешно, однако в начале 2000-х на меня накатили думы о непреходящих ценностях. Мода, как известно, переменчива, а мне захотелось какого-то противовеса. Обладание собственной землей, на мой взгляд, как раз и является такой противоположностью. Именно в сельском хозяйстве максимально ощущаются связь времен и традиции. Кроме того, сильно вдохновляло желание правильно питаться. Ведь Россия это пустыня, если вести речь о наличии доступных и качественных сельхозпродуктов. Совсем другую картину я наблюдал, когда жил в Германии. Поэтому с этими мыслями в голове я бросился на поиски земли, это было в 2005 году – именно тогда в нашей стране стало возможным приобретать в личное пользование большие

участки. К слову, до того у меня уже было 32 сотки на Рублевке с большим огородом, курицами и кроликами, но мне показалось этого мало.

О возможности приобретать большую землю я узнал от своего друга, который с иронией рассказал мне о его компаньонах-чудаках, купивших «землю с душами». Некоторое время я переваривал эту информацию, но потом созрел и тоже решил стать землевладельцем. Тем более что во времена мировой нестабильности собственный кусок земли всегда сможет тебя защитить.

**Как проходил процесс поиска земли?**

Разумеется, я для себя сформулировал, что должен найти землю сельскохозяйственного назначения, однако четко поставленной задачи, что там будет расти или производиться, я не ставил. Участок искал очень долго, наездив внушительный километраж. На тот момент рынок сельскохозяйственных земель абсолютно отсутствовал, поэтому я следовал единственному возможному варианту: сажусь в машину и каждые выходные с пятницы по воскресенье в течение полугода ездил во Владимирскую и Нижегородские области, почему-то меня тянуло именно туда. Со мной всегда ездил человек, который разбирался в покупке загородного жилья и по совместительству был прекрасным собеседником в дороге. Впоследствии он помог мне оформить не одну сотню гектаров, хорошо освоив землевладельческую сферу. А тогда мы вместе бороздили интересные нам направления и, увидев интересные земельные варианты, искали концы: кто хозяин этих мест, как можно на него выйти и т. д. Практически работа детектива. К своему удивлению я обнаружил интересную вещь – велика Россия, а красивых мест не так много. После работы в мире моды тяга к прекрасному возрастает в разы, а когда видишь что-то непрезентабельное, то все внутри начинает протестовать.

**Как происходил процесс отсеивания ненужных вариантов?**

Деревни у нас в стране почти вымерли, поэтому было не очень приятно наблюдать этот процесс агонии: выбитые окна, сомнительные личности и прочие неприятные атрибуты. Тогда я и решил, что подобные места, где процесс умирания все еще продолжается, я не буду рассматривать, потому что создавать хозяйство на отрицательных эмоциях неправильно, нужно создавать на позитиве и с чистого листа. Правда, наличие электричества и удобные подъездные пути тоже не помешают. Мне повезло – в 270 км от Москвы, в Тульской области, я нашел живописную и практически пустую деревню Льва Толстого (это ее название), где совершенно отсутствовали бетонные постройки и прочие угнетающие составляющие. Стояли лишь деревянные дома и даже провалившиеся крыши выглядели очень романтично.

**Как проходил процесс оформления земли в собственность?**

Он длился 2,5 года, и это время было очень непростым периодом, потому что нужно было скупить все паи, которые входят в собственность, общей площадью 1000 га. Большею частью паев владели бывшие члены колхозов, поэтому, пока всех найдешь и со всеми договоришься, проходит уйма времени. Не все части удалось выкупить, 20% пришлось взять в аренду на 49 лет. Отмечу, что эти земли для меня стратегически важные, т. к. по своему составу они плодородны, поэтому неудивительно, что государство не захотело с ними распрощаться навсегда. Чиновники тогда тоже впервые столкнулись с тем, что какое-то частное лицо хочет приобрести большой кусок земли, и тормовили процесс максимально долго. Но я и не спешил, конкуренты отсутствовали, а продуманной модели фермерского бизнеса я тогда еще не сформулировал. Кстати, пару лет спустя уже ко мне приходили «клиенты», решившие стать землевладельцами, и просили, чтобы я продал им землю. Волна интереса к ведению фермерского хозяйства продолжает расти, и сейчас практически не осталось свободных лотов.

Однако, кроме вас, больше никто о себе не заявил. Почему?

После того как земля куплена, возникает ряд вопросов: кто будет работать на производстве, где будут жить сотрудники, кто ими будет управлять.

Однако, кроме вас, больше никто о себе не заявил. Почему?

После того как земля куплена, возникает ряд вопросов: кто будет работать на производстве, где будут жить сотрудники, кто ими будет управлять.

**Я превратил три корпуса несостоявшегося отеля в очень красивый эко-свинарник, где прекрасно разместился весь состав**





HN<sup>gr</sup>.  
HN<sup>m</sup>Iquis  
nonectur  
rerfero  
repeliqui nam  
voçlorae  
consequem  
aut aut laborpo  
resequis  
consent laborei

Ведь в этой сфере очень важно регулярное присутствие руководителя, а далеко не все готовы на такие жертвы – проводить часть недели за 300 км от Москвы. Поэтому так важно для создателя бизнеса реально любить землю, а не абстрактно надеяться на гарантированный доход.

#### Как вы решали вопрос архитектурного планирования местности?

У меня было множество консультантов из Австрии и Германии, однако я терпеливо ждал приезда и советов Зеппа Хольцера. Он считается одним из главных мировых популяризаторов пермакультуры – направления в сельском хозяйстве, в рамках которого создается идеальная экосистема сосуществования человека, животного, ландшафта и растений. Выйти на него удалось лишь через полгода: для этого пришлось поехать в Австрию, познакомиться с его учениками, которые впоследствии и познакомили меня с ним. Он, в свою очередь, помог выйти на человека, который оказал глобальное влияние на мою жизнь. Это Карл-Людвиг Швайсфурт, бывший мясной барон, который проделал путь «от Савла к Павлу», переквалифицировавшись из крупнейшего промышленника в производителя экологически чистых продуктов, и стал серым кардиналом биодвижения.

Также ключевым моментом было знакомство с архитектором из Мюнхена Эрвином Вахтером, который к тому же еще и писатель, художник и преподаватель. Он вырос в крестьянском хозяйстве в немецких Альпах и много лет ездил вместе со своими студентами на раскопки в Грецию и Италию изучать первоисточники архитектуры. Когда Эрвин разрабатывал проект будущей «Горчицкой поляны», он использовал традиционные русские навыки строительства домов, примеры которых увидел в Тульской области. Вахтер придумал универсальную форму красивых построек на территории, которые при желании можно было перепрофилировать путем небольших изменений. Смешно сказать, что в проектировании был использован материал о деревянном зодчестве из русского учебника 50-х годов, переведенного на немецкий язык. Видите, как плохо забывать свое прошлое: оно может пригодиться в настоящем. На территории своего хозяйства я хотел организовать гостиничный комплекс, но грянувший вскоре кризис меня немного отрезвил, и я отказался от этой идеи. Здания простаивали несколько лет, я их использовал как склады. Но несколько месяцев назад из-

## Необходима сумасшедшая увлеченность и желание рисковать, т. к. в нашем деле невозможно просчитать все нюансы

за угрозы африканской чумы наше правительство издавало циркуляр, указывающий загнать свиней под крышу, а у нас такой принцип хозяйства, что скот свободно пасется на территории и живет в передвижных домиках, однако под требования указа они не подходили. И элегантным движением руки я превратил три корпуса несостоявшегося отеля в очень красивый экосвинарник, где прекрасно разместился весь состав. Именно здесь и сыграла на руку универсальность построек. Единственная проблема, которая возникла: что делать с двумя гигантскими огороженными печками с изразцами из Феррапонтова монастыря с голландскими мотивами, напоминающими гжель? И Эрвин, пообщавшись со мной по скайпу, быстро нарисовал план подсобки для персонала, где эти печи как раз и будут удачно интегрированы, и даже останется лишнее тепло, которое будет перепадать свиноматке, оно ей не помешает.

#### Впечатляет! А что было, после того как вы разобрались с планированием местности?

Я пригласил еще одну независимую команду – это были геоманты – специалисты по гармонизации пространств. Приехали два лысых человека со всевозможными приборами в чемоданчиках и моментально оббежали всю территорию – я их сразу прозвал «лысые черти». Они нашли энергетические центры на территории и заодно источник прекрасной минеральной воды. Именно геоманты разъяснили мне, что система строительства русских деревень в одну линию в корне неверная, для энергети-

ки поселения намного лучше, когда оно разрастается по окружности. А в линейно построенной деревне, если, скажем, два дома опустело или сгорело, в атмосфере появляется ощущение «черной дыры». Также эти интересные специалисты разъяснили мне причину когда-то сгоревшего дома у оврага – туда била молния, и, как оказалось, это можно было просчитать заранее! Они провели исследование, изучая многочисленные объекты и их состояние: муравейники, деревья и пр., и обнаружили разлом тектонической плиты, которая и притягивает молнии. Представляете, как важно знать такие потенциально опасные места на участке, когда вы решаете, где должен стоять дом?!

Геоманты активно пользуются древнеримской системой квадратов, на которой создавались античные города. застройка территории – это полумистическое и поленаучное мероприятие. Поэтому так, как делается сейчас: давайте вот здесь возведем дом, там – беседку и рядом с ней – баню, это категорически неприемлемо. В системе метража установлен постоянный «ритм» – производная золотого сечения, – который рассчитывается специально для каждой местности. Например, у меня этот «ритм» равен 5,5 м. Мы

разделили всю нашу территорию на квадраты по 5,5 м<sup>2</sup>, занимая нужное их количество под каждую постройку. Когда приезжаешь на нашу ферму и видишь их расположение, то возникает удивительное чувство гармонии, хотя визуально постройки стоят спонтанно. Погребки были тоже построены по старинной, но уже средневековой системе: все прекрасно хранится при естественной вентиляции и при отсутствии современных гаджетов. А даже если что-то немного портится со временем, то это перепадает свиньям.

#### За что вы принялись потом – разрабатывали бизнес-план?

Никакого бизнес-плана у меня не было. Приобрел землю, потом появилась идея содержания животных естественным способом аналогично хозяйствам Хольцера и Швайсфурта, где идет ставка не на промышленные масштабы, а на качество и комфорт скота. Сперва мы купили пять свиней и четыре коровы, они прекрасно адаптировались к практически безнадзорному проживанию и вскоре начали плодиться. Увидев, что эксперимент удался, я решил привозить мясные породы коров из Австрии (т. к. у нас их просто нет) и свиней из Германии. В результате за эти семь лет у меня образовалось стадо, которое способно выжить на улице: с богатой щетиной и впечатляющим иммунитетом (прививок мы совсем не делаем, только дважды в год каждая особь проходит дегельминтизацию). Земля, навоз, дерево и сено при полном отсутствии белых халатов – вот при помощи чего начи-

HN<sup>o</sup>r.  
HN<sup>o</sup>m<sup>2</sup>Iquis  
nonectur  
rerfero  
repeliqui nam  
voцlorae



нала работать ферма.

### Почему вы в результате решили сделать акцент на разведении свиней?

Швайсфурт, будучи мясником в третьем поколении, меня убедил, что разводить свиней это не только интересно и продуктивно, но еще и является практически безотходным производством: все составляющие прекрасно используются в колбасах, что весьма выгодно с экономической точки зрения. Когда свиньи появились у меня на ферме, я влюбился в этих животных. За ними очень интересно наблюдать, они очень смешные, чего нельзя сказать о коровах. Когда настало время сеять землю, то, разумеется, это был фураж (зерно и бобовые для скота), который мы выращиваем без использования удобрений. И совсем немного овощей мы растим для себя – в первую очередь для питания сотрудников, которые у нас живут и работают.

### Кстати о вашей команде. С чего она начиналась?

Когда я появился в деревне Льва Толстого, там находился только один абориген-дачник, живущий в оригинальном доме-бочке. Этот русский офицер на пенсии родом из Киргизии первоначально встретил меня в штыхи: кто такой нарушил мой покой, приехав на джипе с бородачавым австрийцем, которые вместе ходят по территории и деловито рисуют планы местности!? Мне не оставалось ничего другого, кроме как подружиться с ним, а вскоре он уже работал у меня на ферме, позвав за собой четверку других русских беглецов из Киргизии. Это была моя первая команда, сейчас она выросла до 30 человек. Что касается количества животных, то с опытом мы пришли к идеальному для нас количеству (ведь скот нужно не только разводить, но и продавать) – 600 свиней. Количество коров в одно время доходило до 250 голов, однако их сейчас не более 130: мы решили не развивать это направление, сделав ставку на свиней.

### Получается, что фермерский бизнес в России это реальность?

Абсолютно. Единственное, что помешало лично мне, это

HN<sup>o</sup>r.  
HN<sup>o</sup>m<sup>2</sup>Iquis  
nonectur  
rerfero  
repeliqui nam  
voцlorae  
consequе rem  
aut aut laborpo  
resequis  
consent laborei



то, что я к своей ферме относился не как к бизнесу, поэтому процесс становления немного затянулся. Но что хотелось бы выделить: здесь необходима сумасшедшая увлеченность и желание рисковать, т. к. в нашем деле невозможно просчитать все нюансы. Ведь построил же Петр Великий Санкт-Петербург на болотах, хотя было много тех, кто сомневался в успехах этой затеи.

Несмотря на то что многие «вкусные» места в стране раскупили, все еще есть порох в пороховницах и интересные предложения могут свалиться на голову откуда угодно. Например, шесть лет назад мне позвонила из Берлина русская знакомая, которая передала, что графиня фон Шверин со слезами на глазах продает свое фамильное имение в Калининградской области, потому что ее детей оно совершенно не интересует. Я тогда уже хотел было отмахнуться, но моя жена-немка, у которой генетически заложен интерес к Восточной Пруссии, внимательно все изучила, и через неделю мы уже были там и приобрели 5 га из рук графини и ее мужа, тоже представите-

ля известного аристократического рода. Я очень подружился с этой семьей – они оказались невероятным кладезем знаний на тему того, как именно нужно организовать собственное имение. Впоследствии я использовал эти знания у себя в «Горчичной поляне». К чему я это говорю? К тому, что в тех краях много русских купили себе землю, из которой можно было бы сделать конфетку, поскольку это все на самом деле бывшие земли аристократов, а наш народ делает забор повыше и абсолютно безалаберно устраивает внутреннее пространство. А ведь по сути нужно просто немного посмотреть вокруг себя, не пренебрегать традициями, и тогда будет реальным создать собственное достойное имение. Тем более что у нашего народа это в крови – достаточно вспомнить те самые 6 соток. Ну, где еще в мире можно найти нацию, которая бы так самоотверженно занималась семейной агрокультурой по выходным?! ■

## Где купить экопродукты?



**Иван Аммосов,**  
директор  
по маркетингу

Klever&co первый розничный магазин натуральных фермерских продуктов, открылся в декабре 2011 года. Управляющая компания – ООО «Бис» – основана в Москве в июле 2011-го. В настоящее время она готовит к запуску еще два розничных проекта на рынке FMCG. В основе проекта Klever&co – концепция натурального и здорового питания. Ассортимент магазина – исключительно сезонная, натуральная и свежая,

привезенная из различных фермерских хозяйств России, продукция: овощи, фрукты и зелень, молочные и кисломолочные продукты, бакалея и консервы, а также мясо и птица. На сегодняшний день Klever&co насчитывает в своем активе более 15 фермерских хозяйств – поставщиков продукции.

Около половины ассортимента магазина приходится на кулинарию: готовые продукты и полуфабрикаты, которые готовятся и упаков-

ываются на собственном производстве, расположенном на западе Москвы.

В кафе-кондитерской при магазине большой выбор разнообразных десертов и выпечки: легкие сезонные торты, капкейки, эклеры, круассаны, – также приготовленных в собственном кулинарном цеху в Очаково из натуральных фермерских продуктов. Все представленные в меню кондитерские изделия доступны для индивидуального заказа.

В свою очередь компания в связи с востребованностью такого формата готова предложить программу франчайзинга, которая дает возможность успешной реализации натуральных продуктов как собственного производства, так и

лучших производителей в этом сегменте.

### Стоимость:

свежее коровье молоко (1 литр) – 76 рублей; яйца куриные (1 десяток) – 135 рублей; домашний цыпленок (1 шт.) – 290 рублей; говяжья вырезка (1 кг) – 670 рублей; натуральное подсолнечное масло (0,5 литра) – 300 рублей.

### Адрес:

ст. м. «Белорусская»,  
Лесная улица, д.  
тел.: +7 (495) 411 7995  
e-mail: info@kleverco.ru  
www.facebook.com/  
Kleverandco  
www.kleverco.ru

