

12+

Максим Костин

*Пособие
начинающему
помещику*



Максим Костин

Пособие начинающему помещику

«Издательские решения»

Костин М. А.

Пособие начинающему помещику / М. А. Костин —
«Издательские решения»,

Эта книга является автобиографией, но также будет полезна для тех, кто решил переехать из города ближе к природе, сменить смог и пробки на свежий воздух и прочие прелести деревенской жизни. 15-летний опыт строительства поместья с нуля в голом поле пригодятся таким читателям. Как выбрать участок, сделать зонирование и планировку, водоснабжение, как построить дорогу, дом, какую машину выбрать для села, как сделать деревенскую жизнь комфортной — обо всём этом вы сможете прочитать в этой книге!

© Костин М. А.

© Издательские решения

Содержание

Пособие начинающему помещику	6
ПРЕДИСЛОВИЕ	8
ВВЕДЕНИЕ	11
Немного о предыстории...	12
Как я стал помещиком	13
РАЗДЕЛ 1: Подготовка к началу новой жизни — жизни в поместье	16
Глава 1: Информационная подготовка	17
Глава 2: Моральная и физическая подготовка	21
Глава 3: Подготовка материальной базы	22
Глава 3.1: Земля	23
Глава 3.2: Деньги	24
Глава 3.3. Транспорт	28
Конец ознакомительного фрагмента.	36

Пособие начинающему помещику

Максим Александрович Костин

© Максим Александрович Костин, 2026

ISBN 978-5-0071-0546-0

Создано в интеллектуальной издательской системе Ridero

Пособие начинающему помещику

ОГЛАВЛЕНИЕ:

Предисловие.

Введение.

Раздел 1: Подготовка к началу новой жизни — жизни на земле:

Глава 1: Информационная подготовка.

Глава 2: Моральная и физическая подготовка.

Глава 3: Подготовка материальной базы.

3.1. Деньги

3.2. Транспорт

3.3. Инструмент

Раздел 2: Каким должно быть поместье:

Глава 1: Образы, представления, визуализация.

Глава 2: Выбор участка под поместье.

Глава 3: Анализ почвы, растительности, ландшафта

Глава 4: Планировка участка. Создание генплана.

Раздел 3: Подготовка к переезду в поместье:

Глава 1: Организация подъездных путей, дорожных и тропиновых развязок в поместье.

Глава 2: Организация быта для временного пребывания.

Глава 3: Подготовка к строительным работам.

Раздел 4: Строительство:

Глава 1: Выбор материалов и технологий строительства.

Глава 2: Проектирование дома и других построек.

Глава 3: Земельно-планировочные работы.

Глава 4: Фундамент.

Глава 5: Полы дома.

Глава 6: Стены дома.

Глава 7: Потолочные перекрытия.

Глава 8: Мансарда или чердак.

Глава 9: Кровля.

Раздел 5: Благоустройство жилища:

Глава 1: Электричество.

Глава 2: Отопление №1.

Глава 3: Водообеспечение и водоснабжение.

Глава 4: Канализация.

Глава 5: Вентиляция.

Глава 6: Газификация.

Раздел 6: Благоустройство территории:

Глава 1: Планировка и зонирование участка.

Глава 2: Ограждение.

Глава 3: Закладывание сада.

Глава 4: Виноградник.

Глава 5: Огород и грядки.

Глава 6: Ягодники.

Глава 7: Теплицы, оранжереи.

Глава 8: Постройки для птиц и животных.

Раздел 7: Волонтерство

ПРЕДИСЛОВИЕ

Здравствуйте уважаемые читатели. В этой книге я хотел бы поделиться с вами своими знаниями, наблюдениями и четырнадцатилетним опытом жизни на поместье, в лесу в предгорье Кубани. Надеюсь, что информация, изложенная мной, поможет вам обойти разного рода острые углы и сложности при выборе земли под ваше поместье, усадьбу или крестьянское хозяйство. Это пособие поможет вам грамотно распланировать ваш участок земли, решить бытовые вопросы, подобрать «Боевую машину помещика», выбрать технологии строительства дома и хозпостроек, взвесив все их плюсы и минусы.

Перед началом повествования я хотел бы немного раскрыть определения и понятия, на которых основано данное пособие. Думаю, что описание основных понятий даст вам представление о том, как я их вижу и понимаю, а также избавит от двусмысленности при дальнейшем прочтении.

Кто такой помещик? В распространенном представлении **Помещик** — это крупный землевладелец, дворянин, феодал, получивший землю у царя батюшки за добрую службу на благо отечества, имеющий множество крепостных холопов, борзых собак, пруд с лебедями и роскошный дом с колоннами. Подобное представление мы получили на уроках истории и русской дореволюционной литературы.

Для меня же Помещик — это крестьянин, владелец довольно крупного участка земли в сельской местности (не менее одного-двух гектар), постоянно живущий на нем со всем своим семейством, осознанно и успешно ведущий хозяйство. В моем идеальном образном представлении современный Помещик — это крепкий и работающий бородатый русский мужик, крестьянин, без вредных привычек, многодетный семьянин, заботящийся о здоровье, воспитании, образовании, благосостоянии, безопасности и светлом будущем своих детей, ведущий семейное хозяйство с заботой о природе.

Чем, на мой взгляд, отличается помещик от фермера:

Фермер для меня просто бизнесмен в сельском хозяйстве, стремящийся за продуктивностью, результативностью и прибыльностью своего бизнеса — «результат любой ценой!» Фермер применяет трактора, комбайны, минеральные удобрения, интенсивные способы выращивания и «защиты» овощей и фруктов, а в птице- и животноводстве применяющий антибиотики на всякий случай. Фермер ради подстраховки пичкает свою продукцию химией, чтобы не потерять продукцию и не прогореть. Здоровой такую продукцию не назовешь. Фермер балансирует на грани прибыли и убытка, так как львиную долю прибыли он тратит на поддержание и заправку своей техники. Для того чтобы оставаться на плаву фермер идет за помощью и советом куда? Правильно — в Сельсовет. Сельсовет или администрация района/региона дает фермерам субсидии, Сельхозбанк кредитует фермера на покупку новой техники и навески к ней, дает субсидию на дизельное топливо. Однако взамен требует фермера соблюдать их «советы» — покупать импортные гибридные и ГМО семена, не дающие всходов с полученного урожая при последующих посадках, и покупать набор химикатов к ним — так называемые удобрения, а также гербициды, пестициды, фунгициды и прочую гадость, мило называемой «защитой растений». Таким образом, фермер попадает в «оборот» этой системы, которая обязует его из года в год закупать семена с пакетом присадок и соблюдать предписанную агротехнологию. Не сложно догадаться, что «Сельсовет» поощряется заморскими производителями (Монсанто, Синджента и др.) и поставщиками этих семян и допов, делающими бизнес на порче земли и здоровья русской нации.

В отличие от фермера **помещик** делает сельхоз продукцию для себя, своей семьи и соседей, продавая излишки городским жителям.

Помещик это, на мой взгляд, **ОСОЗНАННЫЙ крестьянин**. Акцентирую внимание на слове осознанный, так как в современных условиях обычные современные крестьяне мутировали, начитавшись журналов о садоводстве, написанных под редакцией ученых вредителей, собственноручно покупают с насыпают в огород всякую селитру и азофоску, делают смертельную обрезку сада, перекапывают приствольные круги в саду, поливают под ствол, чем убивают деревья, отравляют огород и себя химией.

Помещик же, в моем видении, заботится о качестве своей продукции не для санитарной службы, а для своей семьи. Заботится он также и об окружающей природе, о земле, разумно и рационально использует современные технологии органического или пермакультурного (природосообразного) земледелия в сочетании с крестьянскими традициями земледелия, применяет натуральные семена старых сортов и концепцию биодинамики как высший пилотаж.

И еще одним подтверждением того, что определение хозяина земли как **Помещик** более удачно в сравнении с другими, является созвучие с названием земли, на которой он живет и ведет хозяйство — **Поместье**. Большой участок земли можно называть, усадьбой, угодьем, садом, слободой, землевладением, фермой или поместьем, но как созвучно назвать её владельца? Попробую поиграть словами:

Участок — участковый.

Усадьба — усадьбист. Усадьба — это скорее большой дом с клумбами или газонами с прилегающими беседками, тропинками для прогулок и тому подобное.

Угодье — угодник. Угодьями обычно называют лесные и степные владения для разведения животных и охоты — не совсем подходит.

Сад — садист (шутка, садовод или садовник). Считаю, что сад — это лишь часть участка. Если же весь участок засажен садом, то где тут место для дома и жизни?

Землевладение — землевладелец, который просто ей владеет, не факт что что-нибудь делает на своей земле.

Ферма (бетонный, железный или деревянный сарай, коровник, птичник, свинарник) — фермер животновод, живущий в ней или в непосредственной близости.

Слобода — и ее житель слобожанин или мещанин, владелец слободы — царь, руководитель — приказчик или воевода. Слободой в последнее время модно называть крестьянские хозяйства. Этимология этого слова — поселение царского подчинения свободное от феодалов, жители которого занимались госслужбой, обеспечивали жизнедеятельность княжеского или царского двора. То есть что-то типа гарнизона обеспечения. Хоть слово «Слобода» и берет корень от слова «Свобода» в смысле свобода от налогов, но свободой, на мой взгляд, там и не пахнет.

Поместье — помещик, что, на мой взгляд, звучит гармоничнее и мелодичнее. Представляется нечто целостное, полное, достаточно независимое.

Слово **Поместье** и ее хозяин **Помещик** мне ближе, так как оно более благозвучно, универсально, не конкретизирует направление хозяйства, но подчеркивает его силу, достаток, стабильность и независимость, а также придает некоторую романтическую окраску сельскому хозяйству.

Все сводится к тому, что **Поместье** есть наиболее подходящее название того заветного места, которое многие из нас хотели бы назвать своей малой родиной. Не квартиру, ни этаж, ни подъезд или микрорайон бетонных клеток в рабочих поселках и в безработных городах. А то место где твой род, семья, фамилия имеет свои корни на земле, а не в бетоне и асфальте, где хватит места для дома, сада, огорода, леса, водоема, для разведения птиц и домашних животных. Родина дающая жизнь, достаток для полноценной жизни, хлеб насущный, целительные овощи и травы, чистый и свежий воздух. А какой может быть патриотизм без малой родины?! Малой родины, которой сотню лет нас пытались лишить, подменив ложными ценностями и стереотипами. А образ успешного помещика пытались высмеять, «раскулачить», искоренить

из жизни и из памяти, как пережиток прошлого. К слову **Поместье** можно добавить слово **Родовое**, принадлежащее одному роду, семье, не имеющее крепостных крестьян и холопов.

ВВЕДЕНИЕ

Во вводной части своей книги я хотел бы дать мотивацию к тому, чтобы прочитавший это пособие решил оставить городскую жизнь и перебраться на постоянное место жительства в сельскую местность, ближе к природе (при роде). А тому, кто и без меня решил это сделать этот шаг, данное пособие поможет в решении бытовых вопросов и насущных проблем при обустройстве хозяйства с нуля.

Многие горожане могут подумать, много ли ума надо, чтобы в земле ковыряться да «хвосты коровам крутить»? Однако трудно представить такой университет, который может подготовить полноценного Помещика. Спектр задач, которые необходимо решать помещику в его каждодневной реальности, просто огромен. Помещик должен быть строителем широкого профиля, прорабом, энергетиком, сантехником, агрономом, земледельцем, ветеринаром, ландшафтным дизайнером, механизатором, каменщиком, слесарем, сварщиком, плотником, лесорубом, бухгалтером, юристом, продавцом и так далее, в зависимости от выбранного направления и вида деятельности хозяйства. По каждой главе данного пособия можно написать целую книгу и не одну, эти книги есть и их великое множество, как и специализированных форумов в сети Интернет.

Задумывая создание данного пособия, я хотел сделать его в меру кратким и в меру насыщенным полезной информацией. Здесь я опишу свое личное видение на эту тему, основанное на информации полученной мною из книг, глобальной сети Интернет, из личного опыта ведения дачного хозяйства с моими родителями и четырнадцати лет развития своего Родового Поместья. Надеюсь, что мое «Пособие начинающему помещику» позволит сберечь силы и время на поиски нужной информации. Это пособие нацелено на то, чтобы облегчить вам переезд, сгладить острые углы, по возможности предостеречь от ошибок, помочь начать новую жизнь в вашем Поместье.

Я отнюдь не призываю вас ехать в колхоз, ходить в туалет на улице и выращивать свиней. К сожалению, в нашем обществе до сих пор крепки стереотипы, в которых жизнь в сельской местности имеет негативную окраску. При желании и возможности привычный комфорт городских апартаментов может быть перенесен в ваше поместье. Как говорится: «Города лучше строить в деревне, там воздух чище». Некоторые «достижения» цивилизации все же придется оставить горожанам. Я считаю, что телевизор с мягким диваном нужно оставить в городе — это вредная привычка, пожиратель вашего времени, морального и физического здоровья. Новости и полезную информацию можно получить из интернета, однако и интернет может нести знания и свет или тратить ваше время на социальные сети и просмотр веселых роликов и картинок.

Переехав в сельскую местность, вы можете хотя бы сменить душную атмосферу города на дом в живописном месте, где вы сможете обеспечить своих близких как минимум свежим воздухом, здоровыми и полезными продуктами, выращенными собственноручно в своем саду и огороде. Как максимум — вы создадите в поместье самодостаточное натуральное (природное) хозяйство, которому не страшны никакие финансовые кризисы и катаклизмы, а также такую атмосферу, где дети будут воспитаны согласно вашим семейным традициям и устоям.

Люди некоторых современных профессий (например в сфере информационных технологий) могут безболезненно поменять место жительства, не меняя вида деятельности, выполняя работу по удаленному принципу через интернет. Кроме того, развитие и доступность общественного и личного транспорта могут позволить переехать за город, не теряя работы хотя бы на первое время. Некоторые могут найти себя в новых видах деятельности — таких как строительство, ландшафтный дизайн, садоводство, собаководство, пчеловодство и т.п., найти профессиональное применение своим увлечениям и хобби, рукоделию, ремеслу и прочему творчеству.

Кто-то может вернуться на родину родителей и дедов, кто-то сможет переехать в такие места, в которых мечтал побывать во время отпуска. Кто-то захочет жить рядом с единомышленниками и основать новые поселения по совсем другому принципу и типу, нежели были построены деревни и поселки в советское время: где будет место участкам по гектару и больше, где будет место для прудов и лесов, где не будет развалин старых деревенских домов, сараев и ферм. Лично я поддерживаю мысль о том, что идея создания и развития Родовых поместий в России перспективна, имеет большой потенциал и достойна признания ее Национальной идеей России.

Возвращение россиян в сельскую местность:

даст новый толчок развитию сельского хозяйства страны, укрепит ее суверенитет и независимость от поставок продовольствия из других стран.

укрепит здоровье нации за счет расселения жителей мегаполисов в экологически чистые районы России и за счет перехода на питание здоровыми и полезными продуктами.

укрепит институт семьи, так как родители будут чаще видеть своих детей и супругов, укрепит их узы при выполнении общего дела — становлении хозяйства и семейного бизнеса.

Немного о предыстории...

Русский народ веками и тысячелетиями жил в лоне природы, питаясь дарами природы — земли, лесов, морей и рек.

В 1887 году в России насчитывалось 16 городов с населением более 50 000 чел., в 1989 году спустя 100 лет в СССР был 1001 город, в 170 городах проживало 70% населения. На [2010 год](#) процент городского населения составил 73,7%. В советский период развитие городов было связано с ростом промышленности и потребности государства в рабочей силе. Советскому союзу не хватало рабочих рук для восстановления страны после Великой Отечественной Войны, для строительства великой индустриальной державы. И для того, чтобы заполучить рабочие руки в достаточном количестве и согнать русского мужика с деревенской печи пропагандой была запущена программа вербования (привлечения) сельских жителей в города. Города манили людей удобствами бытовой жизни, стабильностью доходов независимо от сезонности, перспективами получения образования и карьерного роста, доступностью учреждений здравоохранения и культуры.

И на что горожане поменяли родину предков? На грязные общежития, бараки с одним туалетом на четыре семьи и одной кухней на 10 семей, в лучшем случае отдельные клетушки в железобетонных многоэтажных скворечниках. Чадающие заводы разрушали гармонию природных цепочек и взаимосвязей, вымирали целые виды животных и рыб. Потребности промышленности в электричестве заставили реки течь вспять, давая свою энергию гидроэлектростанциям. Затапливались плодородные земли, кислотные дожди выжигали землю, появилось множество геопатогенных зон, непригодных для жизни человека, таких как Карабаш и т. п. Потребности миллионов рабочих в продуктах питания заставили сельское хозяйство производить их в огромных количествах с применением сельхоз техники. Монокультурные посевы и гонка за количеством центнеров с гектара истощали земли. На помощь пришли химикаты — минеральные удобрения, пестициды, гербициды и т.п., что негативно сказалось на сельхоз продукции и на здоровье нации.

На подневольную работу, рискуя жизнями и здоровьем, люди шли подбадриваемые и мотивируемые идеологией страны. А идеология любого промышленного государства — это использование людей, как винтиков и шестеренок огромного механизма. Для того чтобы этот государственный механизм не остановился, а только увеличивался — нужно пойти на нарушение природных законов, подменив их искусственными. Женщин нужно освободить от их обя-

занностей по воспитанию детей и поддержанию домашнего хозяйства для того, чтобы поставить их за станки рядом с их мужьями. А детей забрать в детские сады и школы для того, чтобы:

- с детства прививать им программу винтиков и шестеренок в системе,
- учить их приходить и уходить по звонку и за хорошо выполненную нудную работу получать хорошие оценки (в дальнейшем зарплату),
- учить детей подчиняться авторитету должностных лиц больше, чем родителям,
- уважать руководство и сверстников больше, чем семью.

В постсоветский период новой России промышленность испытала резкий спад. Предприятия, заводы и шахты закрывались, и горожане стали испытывать большие сложности в вопросах трудоустройства и жизнеобеспечения, некоторые рабочие поселки и городки просто стали пустеть и вымирать. Жители городов покрупнее меняли род своей деятельности, чтобы выжить. Женщины шли торговать на рынки, а мужчины уезжали за тридевять земель по вахтам на заработки, связанные со строительством и месяцами не видели свои семьи. Иногда люди находили работу в более крупных городах, расположенных в 50—150 км и тратили в общественном транспорте по 2—4 часа в день на то, чтобы доехать до работы и вернуться домой.

Именно в этот период времени в начале 90-х годов обрело новую силу движение дачников. Люди потянулись к земле в надежде прокормить себя и свое семейство, сделать заготовки на зиму, вырастить фрукты и овощи, которых не было в магазинах или на которые просто не хватало денег. Людям и раньше выделяли на работе земельные участки по 4—6 соток для отдыха и восстановления сил, но в 90-х годах эти дачи спасали людей от голода и четыре ухоженные сотки земли могли прокормить даже по несколько семей.

В конце 90-х годов прилавки рынков и магазинов стали заполнять дешевые импортные продукты, напичканные нитратами безвкусные овощи и фрукты. Низкая цена привлекала людей, и дачи стали забываться, забрасываться и продаваться. Зачем, мол, горбатиться на грядке, если проще взять и купить все что надо в супермаркете круглый год. Однако спустя несколько лет мы начали узнавать правду о заморских продуктах, мы стали чаще слышать такие слова как гербициды, пестициды, нитраты, ГМО, антибиотики и т. п. Многие снова стали вспоминать о своих дачах и о вкусных помидорчиках из детства. Стали популярны экологически чистые продукты, выращенные добропорядочными фермерами и бабушками на дачах. Люди готовы были платить в два-три раза больше за качественные продукты без применения химии.

Ко всему этому в конце 90-х годов стали появляться книги Владимира Мегре — «Анастасия» и «Звенящие кедры России», и движение дачников в 21 веке получило новую волну развития. Именно тогда, впервые после окончания царских времен люди вновь заговорили о поместьях, о Родовых поместьях. Родовых не в смысле родильных, а тех поместьях, на которых люди жили и должны жить всем родом, заботясь о земле и природе, питаясь здоровой пищей. Поместье — это такое место, где род человеческий может пустить корни, зацвести и принести благодатные плоды. Так, спустя полтора десятилетия с начала выхода книг о Родовых поместьях на территории СНГ появились сотни поселений, состоящих из десятков тысяч Родовых поместий. О них вы можете узнать в Интернете, например на сайте <http://poselenia.ru/>, <http://www.rodoposelenia.ru/>, www.anastasia.ru/, на других сайтах поселений родовых поместий, а также на личных страничках помещиков в социальных сетях.

Как я стал помещиком

Я родился и вырос в городе. Детство я провел и в общежитиях, и в малосемейках (квартира на несколько семей) и в индивидуальных квартирах многоэтажных домов. Мой отец всю жизнь пытался вернуться в деревню, на малую родину, откуда ему однажды пришлось уехать сиротой. Родители мамы — бабушка и дедушка до Великой Отечественной войны также жили в сельской местности. Однако Великая Отечественная война вынудила моего деда Николая

Михайловича Ямченко покинуть родные места. Но, даже живя в городе, мои бабушка с дедушкой, да и родители не мыслили своей жизни без дачи. Моя бабушка Ольга Владимировна выбрала работу поближе к природе — работала на заводе озеленителем, на новый лад — ландшафтным дизайнером. В свободное время она занималась посадкой деревьев в своем поселке, создавая парки, аллеи и школьные сады. Мой прадед Михаил Максимович Ямченко был садоводом и до сих пор его сады на Луганщине приносят плоды почти сто лет подряд. Он также одним из первых начал выращивать виноград на Донбассе. Видимо и мне от предков передавалась тяга к жизни и творению на земле.

Признаться, труд на земле не всегда вызывал у меня вдохновение, азарт или большую страсть, так как я не понаслышке знал какой этот труд тяжелый. У нас с родителями была дача, на которой мы около 20 лет творили свой райский уголок, из которых первые 10 лет это был больше труд, а остальное время, после того как выросли деревья, виноград, был построен дом, баня, бассейн — пребывание на даче было больше отдыхом. Работая на даче, я получил огромный опыт, который мне в последующем пригодился, возможно, даже больше, чем учеба в университете. Папа передавал мне опыт по строительству, а мама делилась наблюдениями за растениями, агротехникой (способами и премудростями выращивания различных культур).

Так, годам к семнадцати у меня появилось желание жить в частном доме, когда я заметил, что достаточно неудобно постоянно перемещаться между квартирой, гаражом и дачей — хорошо было бы соединить все это в одно. А если бы еще работать и обеспечивать семью можно было бы дома, так это вообще было бы замечательно.

В 2000 году в Волгодонске, городе в котором я вырос, было разморожено строительство атомной станции. Жить в 30-километровой зоне от АЭС было, на мой взгляд, не очень перспективно и я перевелся на обучение из филиала университета, в котором я учился два курса, в головной ВУЗ — РГУ в г. Ростов-на-Дону. Время шло, учеба, армия, работа, но мечта о своем доме на земле не покидала меня, оттачивалась и обростала образами. К тридцати годам мы с женой начали вместе искать землю для строительства. В Ростове-на-Дону, участки были очень дорогие, на окраине и в пригородах земля была тоже дорогой, без кредитов молодой семье покупку участка и строительство дома просто не потянуть. Однако волей случая я отправился в рабоче-туристическую поездку в предгорья Краснодарского края и был впечатлен красотой этих мест — холмы, горы, леса, то чего нам не хватало в Ростовской области. После чего, мы решили поискать землю в Северском районе Кубани и нашли на одном из форумов по экопоселениям объявление о продаже земли сельскохозяйственного назначения бывшего колхоза. Земля находилась рядом с поселением родовых поместий «Ведруссия», как выяснилось позже — крупнейшего в России, и стоил один гектар земли столько, сколько под Ростовом стоила одна сотка — 100 000 рублей. Мы сначала не поверили, что такие цены реальны, однако через два дня мы поехали туда, выбрали себе подходящий участок и внесли предоплату. К новому 2011 году мы стали полноценными владельцами поместья площадью в два гектара в предгорье Кавказа, на поляне, которую мы называли Тихой, в семи километрах от районного центра, в 50 км от Краснодара и в 100 км от Новороссийска. Холмистый ландшафт с полянами и дубовыми лесами радует глаз, шум от трассы на расстоянии в 5 км почти не доносится, воздух чистый и в то же время не глухая тайга — до цивилизации 15—20 минут. Нам участок понравился, более того, о таком мы даже не мечтали. При этом нам не понадобилась ипотека и кредиты — нам хватило своих сбережений. На серьезное строительство денег не было и мы решили построить небольшой домик с баней из подручных средств — самодельного быстро сборного металлокаркаса, который мы утеплили базальтовой теплоизоляцией и обшили с двух сторон деревом.

К моменту переезда я устроился в торговую сеть бытовой и садовой техники сначала менеджером ВЭД, потом руководителем розничного магазина. Вместе с тем, стали завязываться знакомства с соседями и начали поступать заказы на строительство и я решил оставить работу на чужого дядю. Так начался новый этап в моей профессиональной деятельности.

Офисная жизнь сменилась на вольно-природную, где я сам себе хозяин, наслаждаюсь работой на открытом воздухе, имею хороший загар и неплохой заработок.

С каждым годом я осваиваю или прошупываю на предмет прибыльности и трудозатрат разные новые виды деятельности — строительство заборов, деревянных домов под ключ, заготовка дров, авторемонт и тюнинг, изготовление бань и домов на колесах, беседок и террас, деревянных лестниц, кирпичных печей, а также 3D проектирование всего вышеперечисленного, выращивание саженцев винограда и тп. С 2017 года я осваиваю ремесленное сыроделие и гаражное виноделие. К сыроделию я перешел как к своему основному виду деятельности, оставив заказы по строительству, а виноделие является моим хобби как часть переработки своего урожая, хотя и к нему я подошел основательно — окончил курсы подготовки в Кубанском Аграрном университете, несколько курсов известных виноделов-гаражистов с французским образованием в этой сфере. Теперь я и сам провожу подобные обучающие курсы.

РАЗДЕЛ 1: Подготовка к началу НОВОЙ ЖИЗНИ — ЖИЗНИ В ПОМЕСТЬЕ

Путь к жизни в поместье может быть тернист и сложен. В общем, не для слабых духом и верой в себя. Обязательно вы столкнетесь с непониманием, а может даже с насмешками со стороны друзей и родственников, коллег и местных жителей (как это — все стремятся в город, а эти ненормальные обратно бегут в село или на хутор).

Жизнь в поместье — это постоянная борьба, труд и ежедневные подвиги. Борьба за будущее своей семьи, за успешное хозяйство, за урожай. Борьба с бюрократами, охотниками, черными лесорубами и прочими «добытчиками» (от ягод и грибов до чермета, песка, глины и нефтегаза). Борьба с плохими дорогами, с садовыми паразитами и вредителями, с засухой и с повседневными бытовыми условиями жизни. Ну и подвиги, когда не хочется что-то делать, но приходится, так как никто за тебя это не сделает.

У некоторых городских жителей не возникает мысли: откуда в кране берется вода, тепло в батареях, еда в магазинах, и что делать, если отключат свет, вода перестанет течь из крана, батареи зимой остынут и закроются магазины. В поместье люди ежедневно решают задачи, которые развивают их ум, смекалку, поддерживают физическую форму в тонусе. Как достать воду — выкопать колодец, собрать дождевую воду с крыши, направить ливневую воду в пруд. То же самое по заготовке дров, выращиванию и уходу за растениями, животными и т. п. Особенно развивает смекалку строительство. Городские жители отчасти лишены таких бытовых забот, однако тем самым они лишают себя дополнительного умственного и физического развития.

Глава 1: Информационная подготовка

Для того чтобы меньше наступать на грабли и быть готовым выполнять задачи по выживанию за пределами города, нужно быть подготовленным информационно. Если у вас нет дачного опыта, то нужно приобрести свежие материалы, энциклопедии по органическому земледелию (без применения химии и минеральных удобрений). Например, таких авторов как известный Н. И. Курдюмов, который выпустил хорошие иллюстрированные энциклопедии по садоводству, огородничеству, и виноградарству, вобравшие в себя опыт многих профессионалов и любителей земледелия по всей России и СНГ. Можно подписаться на брошюры типа «Сад и Огород», «Любимая Дача», «Настоящий хозяин на шести сотках» и им подобные, их можно также приобретать в киосках Роспечати. Для более продвинутых пермакультуристов (сторонников природосообразного земледелия) посоветую Зеппа Хольцера, Билла Моллисона, Мисанобу Фукуока. Для агро маньяков — «Биодинамика» Рудольфа Штайнера и его ученика Алекса Подолински.

Если вы хотите серьезно заняться в поместье каким-то особым видом сельского хозяйства (например: пчеловодство, тепличное хозяйство, переработка сельхоз продукции, животноводство), то приобретите несколько книг по профильной тематике, купите профильные курсы от мастеров в своей сфере, изучите эту тему на соответствующих интернет форумах, посмотрите видеофильмы или ролики с каналов интернет ресурса Youtube.ru (далее «Ютуб») например канал "Фермер.ру". Очень важна информация по строительству, которую можно получить из интернет-рассылок на соответствующие темы. Неплохой информационный ресурс "www.Forum-house.ru". Лучший форум для печников — <http://forum.stovemaster.ru>

Можете посетить местную сельскую администрацию, там должна быть информация по бесплатным семинарам на тему выращивания растений в теплицах и на открытом грунте, содержание кур, гусей, кроликов и прочих животных. Не стоит полагаться только на личную интуицию, так можно потратить впустую уйму времени, «наломать много дров» и сломать немало грабель о свой лоб. Вы можете потратить более пяти лет на эксперименты, испортить саженцы и не получить урожая, чтобы понять например почему нельзя закапывать корневую шейку (место прививки) плодового дерева под землю или почему все таки стоит укрывать землей виноград на зиму.

Отдельно стоит отметить такого автора книг и видеофильмов по земледелию, как австрийского горного фермера и строителя прудов Зеппа Хольцера. Его опыт бесценен и применим во множестве регионах мира, в разных широтах и высотах. Особо ценна его философия жизни на земле, в Поместье.

Вот некоторые из постулатов Зеппа Хольцера:

— Относитесь с полной ответственностью к земле и почве, а также к существам, на ней живущим.

— Выращенные продукты питания должны быть полезны, а не только питательны,

— Природа и жизнь функционируют только в круговороте, нет тупиков, углов и концов. Гармония природы в многообразии, монокультурные посадки ведут к болезням растений, деградации, конкуренции, истощению почвы, что вынуждает человека применять химию.

— Мироздание совершенно, природа всегда права и правильна, ошибки делаем только мы, люди.

С точки зрения философии жизни в родовом поместье рекомендую прочитать серию книжек «Звонящие кедры России» Владимира Мегре (романы «Анастасия») — они несут сильную мотивацию к жизни в поместье.

Полезны будут также видеофильмы: «Родовые Поместья России» (Вадим Карабинский), «Заводите люди пчел» (Павел Кашин), фильмы с семинаров по ландшафтному дизайну поме-

стью известного ботаника Анатолия Орлова, сибирского садовода Валерия Железова, видео-ролики про Зеппа Хольцера.

Рекомендую также к просмотру ролики с YouTube канала Джастаса Уокера (Justus Walker), американец, занимающийся сельским хозяйством в России и пропагандирующий переезд на хутор, в поместье с целью ведения крестьянско-фермерского семейного бизнеса. Кроме прекрасного владения русским языком для иностранца, Джастас удивляет своими познаниями в экономике семейного хозяйства и в области домашнего обучения детей. Он тщательно проанализировал и систематизировал основные принципы успешного ведения фермерского хозяйства в США, а также адаптировал их к российской действительности и испытал их актуальность на примере нескольких развитых им фермерских хозяйств в области животноводства. Своим оптимизмом, юмором, целеустремленностью и он вдохновляет и мотивирует своих зрителей на фермерскую семейную жизнь своим примером.



Можете подписаться на мой YouTube канал «Жизнь в лесу на Тихой поляне»

Для тех, кто хорошо владеет разговорным английским — могу порекомендовать YouTube канал американского помещика-пермакультуриста, Джастина Родса (Justin Rhodes). Он понятным (по крайней мере, для меня) языком рассказывает про особенности жизни на земле, о животноводстве и огородничестве, снимает ролики отличного качества. Он вместе со своей

семьей объездил 49 штатов США на переделанном школьном автобусе под автодом со своей семьей из жены и пяти детей по лучшим фермерским хозяйствам, организованным по природосообразным принципам.

Еще одним вдохновителем к расселению мегаполисов и созданию крестьянских хозяйств можно назвать Германа Стерлигова, бывшего бизнесмена и первого российского долларового миллионера, ныне успешного и скандально известного нового русского крестьянина. С его мировоззрением можно ознакомиться на его интернет странице www.sterligoff.ru, а также подписавшись на него в социальных сетях и в «Ютубе». Заслуживает уважения его просветительская деятельность в области популяризации русского крестьянства, исследовании истории России, православного христианства и древнерусской письменности. Вкратце можно охарактеризовать его как личность, радеющую за натуральное хозяйство и экологически чистые продукты, семейное воспитание и обучение детей, за отказ от современной системы здравоохранения, школьного образования, от электричества, науки и результатов её деятельности, которая неизбежно влечет к нарушению природных циклов, к добыче ископаемых и утрате пресной воды, заполняющей пустоты, оставшиеся после деятельности горнодобывающей и нефтегазовой отрасли. Его подходы к некоторым вопросам неоднозначны, резки и радикальны, но прислушаться, по-моему, стоит.

Помимо вышеперечисленного, в плане информационной подготовки, вы должны запастись необходимым перечнем кодексов, федеральных законов и прочих нормативных актов по земельным вопросам как общероссийских, так и региональных. Так как наверняка вы столкнетесь с необходимостью защитить свои права на землю, выбрать разрешенный вид использования земли, оформить участок и жилой дом, провести электричество и оформить делянку для заготовки дров. Мне приходилось не раз разбивать «железобетонные стены» сельской бюрократии и коррупции буквой закона, в том числе в судебном порядке.

Итак, вот краткий перечень нужных помещику законов, которые он должен иметь на книжной полке в виде книг, распечаток, или в электронном виде на компьютере (так удобнее через поиск искать нужные места в законах, отслеживать обновления). Последние версии есть на <http://www.consultant.ru> и подобных сайтах:

Основной закон — Конституция Российской Федерации от 12.12.1993 г.

Земельный кодекс ФЗ №136, от 25.10.2001г. (ред. от 03.08.2018) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.10.2018)¹ (или позже)

Лесной кодекс от 04.12.2006 г. ФЗ №200 ([ред. от 03.08.2018](#)) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.09.2018)

Кодекс об административных правонарушениях ФЗ №195 от 30.12.2001 г. ([ред. от 28.11.2018](#))

ФЗ №74 «О крестьянском/фермерском хозяйстве» 11.06.2003 г. (ред. 28.12.2014 г.)

ФЗ №112 «О личном подсобном хозяйстве» от 07.07.2003 г. (ред. 03.08.2018 г.)

ФЗ №217 «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд» от 29.07.2017 (ред. от 03.08.2018)

При наличии по близости различных магистральных трубопроводов (нефте-, газо-) вам может пригодиться СНиП 2.05.06—85, там указаны минимально допустимые расстояния до жилых и хоз. построек. Подробности о использовании охранных зон трубопроводов содержатся в федеральном законе №69 от 31.03.1999 г. (редакция 28.11.2015 г.) «О газоснабжении в РФ», а также в «Правилах охраны магистральных трубопроводов» от 22.04.1992 г. (с изм. от 23.11.1994 г.)

При соседстве с линиями электропередач нужно знать, как пользоваться землями в охранных зонах — Постановление Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009

¹ Даты указаны на момент написания книги. Смотрите последние редакции законов.

г. N 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

Для технологического присоединения к электросетям вам поможет Постановление Правительства РФ от 27.12.2004 г. N 861 «Об утверждении Правил недискриминационного доступа к услугам по передаче электрической энергии» (смотрите ст.17), а также ищите Приказ Региональной энергетической комиссии — Департамента цен и тарифов «Об установлении платы за технологическое присоединение к электрическим сетям».

При оформлении земель и жилых построек на землях сельхоз назначения вам понадобится Федеральный закон №122 от 21.07.1997 г. (ред. от 29.12.2015 г.) «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» и ФЗ №221 от 24.07.2007 г. (ред. от 30.12.2015 г.) «О государственном кадастре недвижимости». ФЗ №218 «О государственной регистрации недвижимости» от 13.07.2015 (ред. от 03.08.2018) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.10.2018)

Поищите также региональный закон «О заготовке дров и делового леса для личных нужд граждан», если такие законы существуют в вашем регионе. А также смотрите Лесной кодекс ст.30

Чтобы знать о правилах пользования земельными недрами прочитайте Закон РФ от 21.02.1992 г. N 2395—1 (ред. от 13.07.2015 г.) «О недрах».

СНиП 31-02-2001 «Жилые дома многоквартирные»

СНиП 30-02-97 «Планировка и застройка территорий садовых товариществ»

Глава 2: Моральная и физическая подготовка

Жизнь на поместье не для слабых духом и телом людей. Поэтому нужно тренировать свои физические и моральные качества. Помимо возделывания земли вам придется строить, заготавливать дрова, носить воду, а иногда и защищать свою малую Родину от посягательств нежелательных гостей. При наличии значительных финансовых ресурсов можно конечно нанимать людей для выполнения трудной физической работы. Если вы из этой категории — можете переходить к следующей главе. Если вы окрылены идеями, изложенными в книжках Мегре, и всерьез считаете, что к вам из леса должны выйти белки и обеспечить вас чищенными кедровыми орехами, а медведи построят вам дом, посадят сад и волки воспитают ваших детей, то вы можете дальше это пособие не читать. К сожалению, я пока не знаком с методиками ментальных манипуляций поведением диких животных.

Ничто так не укрепляет силу тела и духа как боевые искусства, особенно те, в которых важное место занимает духовная составляющая — Айкидо, Русский стиль рукопашного боя (Кадочников), Казачьи Любки, Казачий Вар и тому подобное, главное найти хорошего тренера и партнеров по занятиям спортом. Все вышеназванные единоборства и подобные им могут осилить люди разного пола и возраста. Если вы хорошо ими овладеете, то сможете стать инструкторами и тем самым иметь дополнительный заработок в поселении или в ближайшем населенном пункте.

Хорошей тренировкой могут послужить пешие и конные прогулки, пробежки, тренажерный зал лыжи, велосипед, йога и даже танцы. Спортивные нагрузки поддерживают в тонусе организм, а эндорфины, вырабатываемые организмом во время занятий спортом, будут поддерживать вас в бодрости и в хорошем настроении. Особенно важны занятия спортом зимой для поднятия иммунитета и поддержания хорошей физической формы до начала сезона. После переезда на землю спорт и физкультуру вам заменит агрофитнесс.

Глава 3: Подготовка материальной базы

Чтобы пойти в поход — нужен хотя бы рюкзак, ну и ноги само собой. А для создания поместья нужны не малые ресурсы, начальный капитал. Я знаю таких горе-помещиков, для которых поместье является самодостаточным, если в нем присутствует палатка со спальником и умывальник из пластиковой бутылки на гвоздике, забитом в дерево. И их «поместье» из года в год не обременяется «излишними» предметами обихода, да и сами горе-помещики не балуют свою землю частыми посещениями. Это не наш вариант, а таких туристов помещиками назвать — язык не поворачивается. Зачем тогда землю брать в собственность — просто вложить средства, чтобы потом дороже продать? Благо мест с нетронутой природой в России предостаточно — катайся и отдыхай, не покупая земли. В поместье работать нужно усердно, чтобы заслужить себе право на отдых и обеспечить безбедное будущее себе и своим потомкам. Нормальное хозяйство требует нормальных денежных вложений.

Я считаю, что вложения в землю — это самые перспективные и стабильные долгосрочные инвестиции. Под инвестициями я не подразумеваю «купил дешевле — продал дороже». Кроме того, существует мнение, что продавать землю грех, так как она дана людям Богом и какое право ты имеешь продавать её? В некоторых странах риэлтерская деятельность запрещена законом. Продажей земли «карму» себе подпортите изрядно, это точно. Поэтому подходите к выбору земли тщательно, чтобы не пришлось ее продавать. Ну а если и придется продавать землю, то не спекулируйте, надбавьте только за те улучшения и вложения (ограждение, раскорчевка, строительство), которые вы успели сделать.

Убедитесь, что вы созрели к покупке земли и к переезду, и что к этому готовы вы и ваша вторая половина. Не стоит выбирать землю одному без супруга — практика показывает, что мужчина без вдохновения жены не сделает многого. Женщина одна не сможет поднять хозяйство (за редким исключением) или, найдя мужа, ей возможно придется уехать на его территорию. Однако порой совместный выбор участка под поместье не уберегает семью от сложностей жизни «вне системы». Родственники, как правило, отговаривают от покупки участка под поместье, но потом поймут и одобряют этот шаг. Поэтому не ведитесь на отговорки родни, так как в большинстве своем они оторваны от успешной жизни на земле и кроме негативных стереотипов о селе не имеют представления о жизни вне города.

Земля это не акции или валюта — один раз взял и поднимай ее прибыльность и ликвидность своими силами: сажай деревья, виноград и прочие многолетние культуры, закладывая гряды и огороды, улучшай плодородие, внося органику в почву и создавая водный баланс строительством искусственных водоемов. Дивиденды получишь сполна — полезными (а не просто питательными) плодами и целительной энергией, которую будет излучать каждое растение и каждая частица вашей земли. Любой банк может рухнуть как в России, так и за рубежом, валюты нестабильны, долгосрочные вложения рискованны, а прибыль от дивидендов может быть съедена инфляцией, кризисами и т. п. И только разумные и грамотные вложения в землю принесут уверенный и стабильный доход независимо от погоды, от экономики и политики.

Глава 3.1: Земля

Сколько нужно денег чтобы начать жизнь в поместье? Вопрос, как говорится, на злобу дня. Кризисы будоражат экономику России с периодичностью 3—5 лет. Поэтому лучше взять землю сейчас, пока есть возможность, не откладывать до лучших времен — какой-нибудь очередной кризис обесценит ваши бумажки. А земля не дешевет, как говорится: «Покупайте землю, ее больше не делают» (разве что со времени рождения этого афоризма китайцы и арабы научились строить насыпную сушу в морях).

Начну с цены на саму землю. Не думайте, что земля в России стоит безумно дорого. Порой узнаешь цену на 6 соток и страшно представить, сколько будет стоить гектар (100 соток) или больше. Кстати, **гектар это всего 100 на 100 метров, а 100 гектар это квадратный километр**. В пригородах региональных центров в радиусе 20 км цены на участок могут быть в среднем 100 тысяч рублей за одну сотку земли. А в 50—100 км от мегаполиса можно найти земельный пай сельхоз назначения на 3—4 Га от 10 000 до 200 000 рублей. Выделенный и оформленный в собственность участок земли по цене около 100—500 тысяч рублей за гектар. Рыночная цена зависит от разных нюансов — наличия подъездных путей, близости электричества, соседей, водоема, состояния земли и наличия окружающих пейзажей. Участки в заброшенных деревнях центральной России с домом и приусадебным участком могут стоить 30—70 тысяч рублей.

Кроме того, в разных регионах России действуют различные программы или местные законы, направленные на развитие сельского хозяйства, по которым землю можно получить в долгосрочную аренду с последующей приватизацией почти даром. Такие программы есть почти во всех регионах страны, суть их может различаться — «под восстановление плодородия пахотных земель», «создание лесных насаждений ценных и красно-книжных видов деревьев», «привлечение рабочей силы в район» и т. п. Из последних примеров всем известный пилотный проект «Дальневосточный гектар» (надальнийвосток.рф), «Организация сельских усадеб в малых сельских населенных пунктах Краснодарского края» (<http://www.kubzsk.ru/bitrix/templates/kubzsk/resources/su.php>) и другие. Есть множество тематических Telegram каналов по оформлению земли (например «Землевладелец», «База отдыха Валдай» и тд)

В разных регионах есть разные возможности по получению земли, нужно изучить законодательство, поискать в Интернете, пообщаться с администрациями районов, в которых вы хотели бы взять землю. Наверняка у многих найдутся балластом висящие заброшенные фермы, совхозы-банкроты, лесовырубки или пашни с начавшейся эрозией почв — будет из чего выбрать, если чиновники проявят адекватность и доброжелательность к вашим начинаниям. Помимо этого в России сотни и тысячи заброшенных деревень, станиц и сел с домами, некоторой инфраструктурой в виде дорог и электричества.

Кроме того, в 2015 году вступили поправки в Земельный кодекс, касающиеся упрощения процедуры приобретения земли из муниципального, регионального и государственного фонда. Президент также поддержал проект по привлечению людей на Дальний Восток, который подразумевает безвозмездную выдачу земельного участка около 1 Га и субсидии на развитие хозяйства. Думаю, это движение придет в разные регионы России. В общем, кто ищет — тот всегда найдет.

Глава 3.2: Деньги

Сколько нужно денег для полного счастья... в поместье? Счастье за деньги не купишь конечно, но сколько нужно минимум средств для покупки земли и обустройства?

Кому то хватит для хорошего старта и одного миллиона рублей, другому и сбереженных двадцати миллионов мало будет — построит баню, дом себе, гостям, теще, кошкам, собакам, соседям (по ошибке), где-то при этом накосячит, сэкономит там, где нельзя экономить. Потом доделки-переделки и все — деньги кончились, а все не достроено, хозяйство доход не приносит. В таком случае остается вариант заработать на хлеб — становится рядом с работягами и вместе гвозди заколачивать либо проводить семинары по своим собственным ошибкам. Некоторые даже неплохо на этом зарабатывают)))

Вы сразу скажете: — «Ого, целый миллион! Видимо это не для нас». Герман Стерлигов говорит — если хочешь жить и работать на земле, но нет хотя бы 10млн рублей — иди работать батраком на хозяина. Кстати неплохой вариант — поработаешь сезон на фермера или помещика, многому научишься и решишь надо ли тебе это, укрепишь здоровье физическим трудом и натуральной пищей. Некоторые сперва покупают жилую дачу и отрабатывают опыт сельской жизни на ней.

Можно стать волонтером у Джастаса Уолкера на Алтае или же у нас на «Тихой поляне» (у нас на этот момент было около 100 волонтеров со всех концов планеты), где за посильный труд 5—6 часов в день вы получите пищу, койку и массу знаний о жизни на земле. Про волонтеров стоит написать отдельную главу — очень интересная тема.

Если есть мечта, стремление, силы и руки растут «откуда надо», то выход найдете. У меня, например, денег даже на землю не хватало, однако нашел хороший вариант подешевле — продал свой японский мотоцикл и купил 2 га бывшей колхозной земли сельхоз назначения по 100 тысяч рублей за гектар. Чтобы обустройство пошло быстрее переехали из города в ближайшую к участку станицу и снимали там домик. Жить в деревне или поселке гораздо дешевле, чем в городе — аренда дешевле, денег на бензин и продукты уходит меньше. В течение первого года примерно половину заработанных средств мы пустили на строительство первого дома с баней. Каркас дома я собрал из накопленного металлолома (профильной трубы), утеплил плотной базальтовой плитой Rockwool Аккустик, обшил сосновой имитацией бруса, накрыл крышу Ондулином и можно переезжать уже на свою землю. На дом в 50 кв. м с баней мы потратили около 200 тысяч рублей. Есть варианты и побыстрее — юрты, бытовки, переделанные под дом контейнеры, но маленькие домики на столбиках более просторны и уютнее. Сруб бани с жилой мансардой тоже неплохой вариант для начала. Как вариант кемпер — автодом на колесах или автоприцеп.

Вторая составляющая денежного вопроса переезда после стоимости земли — стоимость строительства дома и хозяйственных построек. Много, конечно, зависит от подхода к этому делу. Я сталкивался с разными людьми из тех, кто решил обустраивать свое поместье. Были среди них и состоятельные люди, которые за первые пару лет обустройства закопав в землю все свое состояние, столкнулись с проблемой обеспечения семьи хлебом насущным и были вынуждены вернуться в мегаполис на заработки. Были и те, кто без особых сбережений с Божьей помощью построили дом, начали хозяйство, нашли способ заработка на земле и по сей день живут в своем поместье. Во всем нужна взвешенность решений, распределение приоритетов, смекалка и здравый смысл.

Не стоит жадничать и экономить на тех вещах, на которых нельзя экономить. Так же как не надо тратиться на мелочи и «бросать пыль в глаза» соседям, например не стоит строить сразу множество построек, покупать шуруповерт за 30 тысяч рублей или новый внедорожник из автосалона, чтобы в первую же зиму ободрать ему все бока и зеркала о ветки лесу и днище

об колею. И в то же время негоже экономить на хорошие внедорожные покрышки класса МТ (mud terrain — грязная местность) для вашей машины, хотя бы на осенне-весенний период — они сэкономят машину от сноса с дороги и повреждений, от пробуксовок и перегрева двигателя. Кроме того, хорошая грязевая резина сохранит дорогу в проезжем состоянии более долгое время, так как она позволяет ехать без пробуксовок, в то время как летняя или лысая резина будет буксовать и выбрасывать щебень из дороги, образовывать колеи.

Нельзя экономить на фундаменте для дома, пусть и временного. Поставишь дом на кирпичи, сосновые столбики или автопокрышки и бегай потом — подкладывая дощечки под домик после каждого дождя или заморозка, чтобы пол выровнять. Пожалеешь денег строителю — мысль оставит недобрую, нахалтурит где-нибудь, а не поскупишься — результат будет радовать многие годы. Таких примеров можно приводить множество — суть их сводится к новой русской пословице: «Кроилово ведет к попадалову», перефразируя можно сказать — жадность к добру не приводит или «скупой платит дважды». Отдаешь деньги с чистой душой — они к тебе вернутся, поскупишься в чем-то — потеряешь вдвойне. Я это четко понял и уяснил за восемь лет жизни в поместье. Мы ведь строим на века, чтобы потомкам досталось — добротно, качественно и красиво.

Своими силами можно построить дом размером 6х6 метров с жилой мансардой примерно за 500—800 тысяч, это без излишеств. Если нанимать мастеров, то под миллион-полтора понадобится.

Из чего складываются расценки на услуги по строительству? Я считаю, что цена за работу должна исходить из следующих соображений справедливости — мастер, построив дом заказчику, должен заработать на материал для такого же дома для себя. Либо принцип взаимопомощи — я помог построить тебе, ты помоги мне. Можно рассчитывать помощь соседа по принципу «Банка времени» трудо-часами и отдавать их тем же трудом.

Эталон расчетов с мастером — кладка кирпича. Во все времена кладка кирпича стоила столько же, сколько стоит сам кирпич. Есть небольшие отклонения от этого правила — если материал значительно дороже базовой цены, например импортный кирпич, дорогой кафель или вагонка из ценных пород древесины. Так, цена за работу не должна быть намного выше средней цены на материал, однако — качественным и дорогим материалом работать легче и приятнее. А с самым дешевым материалом наоборот — стоимость работы возрастает, т.к. приходится тратить больше времени, выкручиваться, что-то подтачивать, подгонять, отбраковывать и возможно, потом переделывать. Это опять к вопросу о скупости. Например, можно для обшивки купить хорошо высушенную вагонку из лиственницы сорта С-D за 600—800 руб./кв. м и установить ее, заплатив мастеру 250—300 руб./кв. м, выйдет более выгодно, чем купить сырую и сучковую еловую вагонку за 1000 рублей в Леруа и установить ее за те же пусть 250 рублей, потом отшлифовать ее от грубых следов рубанка (рейсмуса) за 200 руб./кв. м, а потом через годик когда она даст усадку и появятся щели — нужно будет ее демонтировать (150р/кв. м) и заново собрать (если она переживет демонтаж) — уплотнить еще за 250 рублей (может чуть дешевле, т.к. размер уже порезан как надо). В итоге получаем вместо 1000 рублей за качественную и красивую вагонку с установкой против 1800 рублей за низкосортную вагонку, у которой сучек на сучке, зато «сэкономили». Надеюсь, что я доходчиво объяснил свой посыл.

На самом деле 500—800 тысяч рублей не так уж много для 72 кв. м. Сюда входит фундамент (около 70 тысяч), коробка дома (около 300 тыс.руб. — каркасная стена с утеплителем, бревно, блок, кирпич — разумных толщин), мансарда и кровля — тысяч 200, печь тысяч 50, ну и разная столярка — окна, двери, инструмент, мелочевка. (цены указаны на момент написания книги в Краснодарском крае).

Бывает, что в разных регионах есть более распространение и более доступные строительные материалы, например бревенчатые срубы в регионах с развитыми лесозаготовками, или блок из ракушечника или известняка, в таких случаях можно сэкономить на доставке этого

стройматериала. Некоторые считают так: «Да я саманный дом построю — глина под ногами, добавил соломки с соседнего поля, воды и стены готовы, вроде все почти бесплатно». А когда выходит, что глинку что-то копать тяжело — надо бы экскаватор заказать или пару «Камазов» уже выкопанной глины по 10 тысяч, привезти рулоны соломы по 3000 рублей, заказать доставку воды, а потом еще заплатить людям за тяжелейший труд (3000—4000 рублей за куб самана), то в итоге коробка дома может выйти куда дороже бревна или кирпича.

Домик 6х6м без жилой мансарды (с не утепленным чердаком) обойдется вам примерно в полцены — около 300—400 тысяч рублей. Большая беседка 6х3 или пристроенная к дому веранда, или гараж, выйдут в среднем по 50—70 тысяч рублей. Не забывайте, что придется отсыпать гравием дорогу (в среднем 1 млн. рублей/1 км), сделать дорожки-тропинки на поместье, купить саженцы кустов и деревьев, перепахать огород (250—350 рублей/1 сотка), поставить изгородь, завести собаку, курочек, обеспечить себя автономным электричеством — солнечные панели, генератор и т. п.

Таким образом, я думаю, что **для переезда в поместье нужно иметь минимум 1—1,5 млн. рублей для начала ведения хозяйства в поместье**. Порой можно найти поместье с домом и прочими постройками за 2 млн. рублей. Для того чтобы за пару лет построить хозяйство со всеми необходимыми постройками, приносящее прибыль — нужно около 5—10 млн. рублей. Хорошо если у вас найдется эта сумма сразу, например, от продажи квартиры в городе, или долгосрочных сбережений на вашу мечту, иначе процесс освоения поместья на целине растянется на десятилетия.

Сейчас на развитие сельского хозяйства и импортозамещение продуктов питания государством выделяются большие средства в виде грантов и субсидий для начинающих фермеров и личных подсобных хозяйств. Сумма выделяемых средств под конкретный проект и бизнес план достигает 1,5—3 млн. рублей, а на открытие семейного крестьянско-фермерского животноводческого хозяйства до 25 млн. рублей (10% вложений должен иметь своих денег).

На эти деньги можно купить и оформить землю, проложить дорогу к ней и организовать сельскохозяйственное производство, например — заложить сад, виноградник, огород, построить теплицу, птичник или био-вегетарий, купить трактор, поголовье сельхоз животных или птиц, но как правило деньги выделяют тем у кого уже начат бизнес, есть опыт и рынок сбыта и нужны средства на расширение. На стартапы с нуля как правило деньги не выделяют. Конкурсы проектов проводятся ежегодно. Подробности этой программы грантов спрашивайте в ваших районных и региональных администрациях, в департаментах и министерствах сельского хозяйства или ищите на их сайтах.

Если у вас нет активов, кроме небольших накоплений и квартиры в городе, то возможно лучшим решением будет пока не продавать квартиру, а сдавать в аренду, как-то поднапрячься, создать себе минимально необходимые условия проживания на земле (бытовка или юрта), а доход от сдачи квартиры будет вам хорошим подспорьем. Мало ли в жизни бывает — вдруг не получится у вас с поместьем, может не всем дано, на этот случай вам будет куда вернуться.

Один умный человек, виноградарь Михаил Николаевич Глушков из станицы Северской, мне сказал: — «Не закладывай виноградник на гектар на последние деньги, начни с нескольких соток, вырасти ягоду и саженцы, продай их, а на вырученные деньги развивай виноградник. Тогда и семья не будет в обиде за брешь в семейном бюджете, ты поймешь, сможешь ли ты этим заниматься, не отпадет ли желание, будешь ли ты получать от этого дела удовольствие и прибыль».

А если продадите квартиру сразу — деньги могут быстро разойтись. Мужской шоппинг по строительным базам и магазинам азартен и беспощаден для семейного бюджета. В день по 50—100 тысяч тратить на покупку материалов — это запросто. Не забывайте расставлять приоритеты и включать холодный расчет. Не нужно навозить вагон материалов в чисто поле — во-первых неизвестно какова обстановка с воровством и как их охранять от местных жителей,

во-вторых, материалы могут быть испорчены осадками, случайным пожаром из-за горящей травы. Стройте поэтапно от фундамента до крыши. О процессе организации строительства напишу в отдельной главе.

Надо взвесить все за и против, пообщаться с опытными в этом деле людьми, узнать особенности погоды, почвы, какие культуры хорошо растут, изучить опыт и потом дерзать. Еще одно важное предостережение — не покупайте домик в ближайшем поселке или деревне. Вам придется разрываться между поместьем и хозяйством в деревне — надо дом починить, забор поправить и так далее — закрутитесь, обвыкнитесь, обустроитесь и забросите свое поместье или продадите его. Я знаю десятки таких примеров, бывшие помещики (поселенцы эко-поселения или поселения родовых поместий) выкупают целые улицы ближайших деревень, а потом продают свои поместья за ненадобностью. В деревне есть свет, дороги, иногда газ и главный магнит и вредитель — ТЕЛЕВИЗОР.

Глава 3.3. Транспорт

Для меня тема авто-мото транспорта особенно близка, я являюсь опытным водителем и механиком, поэтому заранее прошу прощение, если углублюсь в технические подробности этой темы.

Транспорт для помещика — это один из самых актуальных вопросов при подготовке к жизни в поместье. Какой смысл выбирать землю под поместье рядом с трассой? Слышать шум моторов и колес, вдыхать пыль и смог... Куда заманчивее земля под поместье хотя бы в 3—5 километрах от трассы, однако далеко не всем повезет с хорошей дорогой к поместью. Существует такое мнение, что лучше потратить значительные средства на строительство круглогодичной гравийной дороги и ездить на экономичных малолитражках, чем ездить на прожорливых внедорожниках. Скажу из опыта — построить такую гравийку с дренажными канавами и трубами для отвода с дороги воды, с георешеткой или геотекстилем в особо сложных местах обойдется примерно в 1,5—2 млн. рублей за 1 км, без геотекстиля (создание профиля с дренажками и отсыпка крупным и мелким гравием) около 1 млн. Одному человеку такое не под силу, только поселению в складчину или с помощью бюджетных средств местной администрации. И не факт, что вы сможете проехать на легковушке зимой. Есть помещики, которые ездят на хорошо подготовленных джипах и намеренно не делают хорошие грунтовые дороги для того, чтобы местные жители не смогли до них добраться — с целью не очень культурного отдыха в лесочке или в целях поживиться тем, что плохо лежит, стоит или висит.

Я думаю, что истина где-то посередине. Нужно делать по мере сил и средств дороги, отсыпать их гравием, который водители грузовиков иногда предлагают по-дешёвке (разбор старого дорожного покрытия, отходы производства с карьера, каменоломни или тп). И все же иметь полноприводные автомобили с высоким клиренсом и понижайкой, которые смогли бы проехать в любое время года, перевезти все семейство с достаточным комфортом, а также подвести в поместье различные стройматериалы на себе или в прицепе. К сожалению не так уж много автомобилей, которые смогут отвечать требованиям эксплуатации в условиях русского бездорожья и сочетать в себе качества крепких и надежных внедорожников, семейных автомобилей и легких грузовиков, которые бы имели доступную цену и были ремонтпригодными.

Крепкие и надежные автомобили перестали выпускать в начале 21 века. Видимо производители решили, что выгоднее производить одноразовые авто со сроком эксплуатации 5—7 лет, а не те, которые можно передавать по наследству. Кроме того, началась мода на городские «недоджипы» — кроссоверы, чтобы смотрелись брутально, могли наехать на бордюр и выехать со двора по снегу. Бывают, конечно, и редкие исключения — автомобили фирмы Nissan и Toyota, которые для некоторых арабских стран до сих пор производят внедорожники старых и надежных моделей, спецавтомобили для военных и спецслужб. Однако арабские авто без доработки не подходят для российских условий, зачастую они даже не оснащены системой отопления салона. Про военные авто некоторые шутят, что они рассчитаны на пять минут боя. Автомобили для армии довольно крепки и проходимы, но напрочь лишены комфорта и требуют частого обслуживания и ремонта.

Рассмотрим различные варианты издалека. **Отечественные или импортные?**

Многие автолюбители выбирают машины отечественного автопрома, обосновывая свой выбор доступностью запчастей, высокой ремонтпригодностью, наличием мастеров по их ремонту в каждой деревне, отсутствием денег на иномарку, реже патриотизмом. Многие из этих стереотипов я могу опровергнуть или хотя бы подвергнуть сомнению.

Во-первых, доступная цена русских авто (цены буду указывать в российских рублях на момент издания книги 2026 год). Не буду спорить, можно найти какой-нибудь автохлам 4x4 и за 150—300 тысяч рублей, но ездить это авто если и будет, то с трудом — будет требовать

постоянного ремонта «уставших» агрегатов и узлов, борьба с коррозией на таких авто будет просто нецелесообразной и нерентабельной, одна покраска будет стоить дороже этого авто. Более-менее живой и свежий Уазик будет стоить от 700 тысяч рублей, Нива — 350, а новые модели — раза в 4—5 дороже. За 500—600 тысяч можно найти весьма приличный внедорожник импортного производства 90-х или 2000-х годов, превосходящий отечественные аналоги по всем пунктам. По запчастям могу сказать, что отечественные возможно и лежат в некоторых автомагазинах на прилавках, но цены на них не такие уж и подарочные, а их качество оставляет желать лучшего. Так, скажем, замена передних ступиц на а/м Газ Соболь 4x4 обойдется вам в 40—50 тысяч рублей и менять их придется ежегодно. Аналогичные запчасти для иномарок стоят не намного дороже (благодаря неоригинальным деталям, в том числе китайского производства), но служат гораздо дольше. На сегодняшний день сети поставки импортных запчастей конечно затруднены, но практически любую деталь или расходные материалы можно купить онлайн на сайтах автозапчастей или маркетплейсах с доставкой клиенту даже из удаленного поселка или деревни за 5—10 дней. Существуют Интернет сайты с каталогами запчастей, где каждый может подобрать нужную деталь с доставкой на дом или на почту. Exist.ru, Autopiter.ru, Autoto.ru, Rockauto.com, для деталей б/у Avito.ru, farpost.ru, Drom.ru и т. д.

В том же Интернете созданы форумы владельцев автомобилей разных марок и моделей, где можно найти полезный совет по самостоятельному ремонту, выбору автосервисов, покупке запчастей, бывших в употреблении (с разборки) и т. п.

При выборе автомобиля я советую почитать отзывы владельцев этих авто на сайтах www.drom.ru, www.avito.ru и www.auto.ru. Там же можно выбрать конкретного «коня». Я вкратце опишу некоторые модели автомобилей по своему опыту и по информации, прочитанной на вышеназванных Интернет сайтах.

Среди отечественных внедорожников выбор невелик — ВАЗ, УАЗ и ГАЗ, рассмотрю их подробнее.

В модельной линейке АвтоВАЗа только один полноприводный автомобиль — «Нива» в различных комплектациях: трехдверная, пятидверная, различные удлиненные, инкассаторские, и обновленная модель — Niva Chevrolet (не буду приводить номера моделей).

Что можно вкратце сказать о Ниве? Нива по задумке конструкторов рассчитана на 75% как дорожная машина и на 25% как внедорожная. Достоинства: клиренс выше среднего, при правильно подобранных покрышках имеет хорошую проходимость. Пожалуй, на этом достоинства заканчиваются и начинаются сплошные недостатки, с моей точки зрения. Трехдверная Нива имеет очень маленький салон (сравнимо с Окой), как правило, владельцы Нив используют передние сидения, а задние складываются или убираются вовсе, чтобы увеличить багажное пространство. Кстати передние кресла обычно сразу заменяются импортными, т.к. они неудобны и быстро расшатываются. Коротышка машина для холостяков, пассажирам сзади и детям в детских креслах очень неудобно и тесно. Она имеет также короткую колесную базу, «благодаря» которой Ниву может неожиданно развернуть при езде по грязи и снегу. По трассе Нива также не очень устойчива — комфортная скорость 80км/ч. Двигатель Нивы был некогда позаимствован от итальянского трактора и почти не имеет тяги на низких оборотах и ускорения на высоких, оптимальный диапазон оборотов 3,5 тысячи об/мин. Прочие показатели достигаются лишь глубоким тюнингом двигателя — подбором распредвалов и т. д. Я привык к двигателям с объемами свыше 2,5л и большим крутящим моментом на низких оборотах — ниже шум двигателя, плавнее разгон, запас тяги и т. д. У Нивы постоянный полный привод и возможностью межосевой блокировки и пониженный ряд передач. Видимо конструкторы упростили себе задачу, при такой схеме не нужны хабы в ступицах (механизмы отключения колес от приводов) и механизмы отключения переднего привода, с другой стороны развесовка Нивы такова, что большая часть веса приходится на переднюю ось и я знаком с опытом заднеприводного использования Нивы — без переднего привода она с трудом трогается с места (задние

колеса буксуют, а машина стоит). Что есть — то есть, однако постоянный полный привод — это увеличенный расход топлива там, где в полном приводе нет необходимости, увеличенный износ деталей переднего кардана, приводов и шарниров, а также ухудшенная управляемость. По расходу топлива — карбюраторный двигатель по трассе около 11 литров на 100км, с прицепом на 50—100% больше, по бездорожью до 15—18л, инжекторная процентов на 10 экономичнее. Пятидверная Нива значительно просторнее и лучше подойдет большой семье, однако безрамная конструкция кузова Нивы в длинном исполнении имеет уменьшенную жесткость. По плохим дорогам кузов быстрее деформируется, чем у 3-дверной версии. Стоит заметить, что задний мост без дополнительного усиления при езде по бездорожью также довольно быстро деформируется. Еще одним недостатком Нивы, а для кого-то и преимуществом, является ее небольшой вес. По грязи в холмистой местности Нива может перевозить лишь то, что находится у нее в салоне или на крыше, прицеп по грязи она тянет плохо, не хватает веса для лучшего сцепления колес. Для того чтобы подготовить Ниву к езде по бездорожью нужно вложить 150—300 тысяч рублей — усилить лонжероны и задний мост, поставить подрамник раздатки, сделать лифтинг, купить грязевые шины с дисками, поставить усиленные подшипники ступиц, крестовины карданов заменить на ШРУС, багажник на крышу, фаркоп, лебедка, газовое оборудование, электроусилитель руля и т. д. В общем, конструктор для очумелых ручек. О том, как сделать из Нивы внедорожника существуют целые трактаты и форумы типа www.niva4x4.ru.

В горной местности Нивы себя плохо зарекомендовали, так как они без рамы, однако на них продолжают ездить во всей России, особенно в сельской местности. В свежей версии модели Нивы-Шевроле конструкторы убрали некоторые болячки и слабые места. Сделали гораздо привлекательнее внешний и внутренний облик машины, однако оставили старый мотор, немного его «усовершенствовали», задумав как лучше, а получив хуже и слабее прежнего.

Хорошо себя зарекомендовал в сельской местности автомобиль Ока (ВАЗ 11113), легкая, экономичная, и вполне проходимая для монопривода благодаря легкому весу и максимальной нагрузке на ведущую переднюю ось. Ока имеет половину двигателя Ваз-2108 объемом 750 куб. см. Автомобиль легко разгоняется по трассе до 110—120 км/ч, расходует 4—5 литров бензина на 100км. В Краснодарском крае, например, она отнесена в категорию машин для социально незащищенных категорий населения и не облагается транспортным налогом. Если в каких-то регионах льготы нет, то налог не будет превышать 300 рублей в год за 32 л. с. По вместительности она сопоставима с Нивой, разве багажник поменьше. Она может вместить 4—5 взрослых пассажиров и при этом передвигаться по пересеченной местности. Водитель под два метра ростом и под 100кг весом спокойно разместится за рулем Оки. По проходимости превосходит стандартный мотоцикл Урал с коляской на кроссовой резине. Приобрести ее с рук можно за 50—100 тысяч рублей в рабочем состоянии, правда в последнее время заметил тенденцию сильного роста цен на Окушки, хоть их больше не выпускают и лучше они не становятся. Тем не менее, цены могут доходить до 200—250 тысяч. Эта машина типа как в Италии Fiat Panda — с годами становится только дороже и популярнее.



Семейство автомобилей УАЗ представлено в разных исполнениях — бортовой, фермер (увеличенная кабина и уменьшенный кузов), микроавтобус (таблетка или санитарка), различные «бобики» от военного до Хантера, и самый люксовый — Patriot и Pickup. Все они зарекомендовали себя как очень крепкие и очень проходимые внедорожники, но не очень комфортабельные и надежные. Книга по ремонту, полный набор инструментов и некоторые запчасти должны быть всегда в багажнике. Конечно, чем УАЗ новее, тем надежнее, но цена на свежего УАЗика довольно велика. И, как правило, даже у новых УАЗов течет масло и антифриз. Масса УАЗа около двух тонн, двигателя объемом от 2,5 до 2,9л имеет хороший крутящий момент и позволяет везти за собой довольно тяжелый прицеп и также справляться со сложностями передвижения по бездорожью. Однако расход топлива составляет 15—20 литров/100км. У УАЗа постоянным является задний привод, передний — подключаемый. Рамная конструкция кузова делает машину достаточно крепкой. Недостаток большей части УАЗов — устаревший дизайн, жесткая подвеска, невзрачный и некомфортный шумный и продуваемый салон, довольно трудное управление, так, например, без гидроусилителя женщина с ним вряд ли совладает. Почти все модели (кроме Патриота) мало отличаются от военного внедорожника — жесткого и аскетичного. Подвеска у УАЗа жесткая, иной раз думаешь что ее там нет вовсе. Патриот — это уже другая машина: более приятный и удобный салон, обновленный экстерьер, плотно закрывающиеся и не свистящие на скорости двери, гидроусилитель руля, импортные КПП и раздатка, более современный двигатель, но, по отзывам владельцев, низкое качество датчиков двигателя делает машину менее надежной. Для своевременной диагностики проблем с электрикой — надо ставить диагностический компьютер. У всех отечественных авто и УАЗов после 5—6 лет эксплуатации начинаются проблемы с коррозией. Цена Патриота (около 700 тысяч рублей за 5—8 летний экземпляр) заставляет задуматься над покупкой импортного аналога. Для мужчины крупной комплекции в Патриоте стойки между передними и задними дверьми будут мешать, а в Буханку или УАЗ Фермер богатырь не поместится и вовсе.

Не так давно на российском авторынке были представлены полноприводные версии автомобилей Газель и Соболь. Последние их версии даже оснащаются импортными (китайскими) дизельными двигателями, коробками передач и раздатками, так как отечественные узлы и агрегаты показали себя не с лучшей стороны. Однако даже с импортными (по большей части китайскими) комплектующими по надежности и долговечности полноприводные ГАЗы далеко не дотягивают до уровня импортных внедорожников. Подержанные Соболи 4x4 покупать вообще не стоит, т.к. первые карбюраторные модели были очень «сырыми» и недоработанными, новые машины тоже не идеальны, но спокойнее, когда знаешь, что хоть какое-то время автомобиль будет на заводской гарантии. Расход топлива на полноприводных Газелях находится в пределах 20—25л/100км. Сама идея и компоновка Соболей 4x4 очень хороша — при небольшой длине базы (как например у Chevrolet Blazer) конструкторы смогли сделать довольно вместительный грузовичок на 7 мест и багажник объемом около 2 кубов. Крепкие мосты, хорошая рама, но качество деталей и сборки сильно хромает. Бесконечные вибрации трех карданов и двух передних приводов с восьмью крестовинами не дадут вам забыть, что вы управляете отечественным авто. Больше 200 км в день на Соболе — это испытание на мужество. Клиренс довольно высокий, чулки мостов крепкие, могут выдержать и 5 тонн груза, мягкий бублик руля — вот, пожалуй, и все плюсы этой машины. Хотя после ГАЗ-66 или УАЗ буханка — Соболь покажется верхом комфорта. Минусы — мелкие поломки каждые 100—200 км, перегревы движка, проблемы с дверьми, стеклоподъемниками, замком зажигания, ступицами, протечками масла везде, регулировка сидений гаечными ключами, каждые выходные надо под ней полежать с ключами и шприцами со смазкой, запчасти довольно дороги и редки — особенно, что касается передней подвески и ступиц. НИ В КОЕМ СЛУЧАЕ не покупайте Соболя с карбюраторным двигателем ЗМЗ-406, скажу я вам на своем горьком опыте. Электронные мозги в сочетании с карбюратором — полный идиотизм. Будьте готовы к тому, что эту машину будет невозможно продать дороже, чем за половину рыночной стоимости.

После долгой езды на отечественных авто, я могу сказать, что машины проектируются без малейшего запаса мощности и надежности для каких-то стерильно-вакуумных условий. Зимой машину не протопишь, летом перегревается движок, малейший износ двигателя, нагар на свечах, топливо чуть хуже и машина перестает ехать и заезжать на холмы. Как будто конструкторы не рассчитывали, что эти машины будут жить через лет 5 после конвейера. Летом надо на них ездить в центральной России, зимой на Кубани и только на равнине и по асфальту.

Наконец **импортные внедорожники**. Для начала сделаю краткий обзор по странам производителям внедорожников.

Япония: пожалуй, у этой страны самый широкий выбор полноприводных автомобилей, однако не всех из них я бы назвал в полной мере внедорожниками, так как среди них очень много машин с низким клиренсом и маленькими колесами. Не даром в народе их прозвали рисовозками. У японских машин довольно высоки показатели комфорта и надежности, японскую машину не составит труда продать по довольно высокой цене, видимо отчасти благодаря мифу о надежности японских авто. Зачастую цена на внедорожник середины 90-х годов достигает 500—800 тысяч рублей, особо высокими ценами отличаются автомобили Toyota. Запчасти на японские авто довольно высоки, по сравнению с другими иномарками, также стоит отметить довольно низкую ремонтпригодность японских агрегатов, двигатели и КПП при выходе из строя чаще меняют целиком с разборки, нежели ремонтируют. Особо сложно с поиском запчастей на японские автомобили, произведенные на внутренний рынок Японии. Недостаток таких авто также в том, что руль у них расположен с правой стороны (в бардачке). Я считаю такие автомобили источником повышенной опасности, в сравнении с «леворукими» автомобилями, особенно при передвижении по трассе. Пусть многие пытаются доказать обратное, но это мое личное мнение и я никогда не куплю автомобиль с правым рулем. По этой причине не буду праворукие модели упоминать и рекомендовать. Для бездорожья очень хороши

Nissan Patrol (60, 80, 100 на механической КПП особенно с дизельным двигателем 4,2л), Nissan Terrano и Pathfinder (особенно хорош дизель 2,7л), Toyota Land Cruiser (до 100 модели), Toyota Surf (салон правда маловат), Hiace pickup, Toyota Fortuner, Tundra и Sequoia, но Тойоты, как я считаю, продают по незаслуженно высоким ценам, в угоду мифам что типа Тойота не ломается. Mitsubishi — Pajero, Pajero Sport (бензиновые двигатели довольно прожорливы — до 20л/100км норма для бензиновых моторов), Mitsubishi Delica (минивэн, иногда бывает леворульным), и пикап L200, Isuzu Trooper (он же Opel Monterey). Отметил бы еще Suzuki Grand Vitara (он же Chevrolet Tracker) и удлиненную 7-местную версию SX7 — хороший среднеразмерный рамный внедорожник с раздаткой и понижайкой — доступный по цене.

Хорошо себя зарекомендовала Acura (Honda) MDX — вполне надежная, комфортная, проходимая, заряженный мотор V-Tech 3,5л, немного можно лифтануть более жесткими пружинами или специальными наборами для лифтинга. Стоит относительно недорого, но из минусов — большой налог (260л.с.) и слишком напичкана электроникой. Показала себя в лесу куда более надежной и крепкой по сравнению с Renault Duster. Есть дорестайлинговая версия с мотором чуть слабее 240л.с., что делает налог менее ощутимым.

Mazda BT-50 пикап японского бренда, но сборки Тайланда, он же тайваньский Ford Ranger, не путать с американцем). Двигатель 2,5 ТД вполне тяговитый, проходимость неплохая при правильно подобранной резине. По азиатским пикапам скажу в общем — кузовки маленькие, около 1,2х1,2м чисто паллет один положить, салон как у легковушки, на крышу большой багажник не поставишь, если стоит пластиковый кунг на кузове, то сверху тоже ничего не положишь, груз длиннее 2м перевезти без прицепа проблема. Если барахлит передний привод, то при малейшем снегу или грязи — такие рисовые пикамы по проходимости становятся хуже классической Лады, так как нагрузка на задний мост очень малая (если не перевозить груз) и сцепления с дорогой не хватает даже при хорошей резине.

Среди японских автомобилей самыми подверженными к коррозии являются Ниссаны.

Немцы: на память приходит не много внедорожников европейского производства — один из наиболее известных: Мерседес Гелендваген, потомок военного внедорожника, машина надежная и проходимая, но очень дорогая в т.ч. в обслуживании, расход до 25л/100км, для села дорогая машина, сено и цемент не повозишь. BMW X5, шоссейный автомобиль с запасом дорожного просвета — кроссовер в общем. То же самое скажу о Volkswagen Touareg, Tiguan, Scoda Eti, Porsche Cayene и им подобным. Opel Frontera — внедорожник не плохой в принципе, как правило японская сборка, но очень мало сохранилось живых экземпляров. Полноприводные микроавтобусы почти не встречаются в Европе, изредка можно встретить 4x4 Volkswagen Transporter и Mercedes Sprinter. Немцы довольно сложны в ремонте и обслуживании, свободного места под капотом почти нет и некоторые технические решения вызывают только возмущение — например замена стартера на Туареге или Кайене возможна только после снятия АКПП, некоторые манипуляции требуют снятия кузова с рамы.

Корейцы: Hyundai Galloper лицензионная копия японского Mitsubishi Pajero, хорошая и большая машина, можно найти свежих годов, довольно капризен и слаб дизель 2,5л, часто лопаются головки блока цилиндров, а бензиновые моторы очень не экономные, цены на них доступные — 400—600 тысяч рублей, лошадиных сил не много — низкие налоги. У корейцев часто встречается проблема с коррозией кузова. Особенно на полноприводном минивэне Hyundai Starex H1 (аналог Mitsubishi Delica). В нормальном состоянии Старекс 4x4 будет стоить около 900 тысяч рублей. Hyundai Santa Fe I (Classic) AWD — вместительный кроссовер разработанный для американского рынка, собираемый в России. Очень хороший дизельный двигатель 2л, есть выбор бензиновых моделей, крепкая и высокая подвеска, но система полного привода (перед постоянный, зад через вискомуфту) не позволит долго принимать грязевые ванны. Хочу выделить эту машину отдельно, единственный из кроссоверов, который я бы рассмотрел при выборе машины для помещика — крепкий, надежный и большой, задняя дверь

с откидным стеклом. Стоит около 600 тысяч б/у и удивительно, но цена его с годами не падает. Купил его новым в 2007 году за 550 тысяч и спустя 20 лет он стоит столько же. **Kia Sorento** — классный рамный джип, комфортный, вместительный и проходимый, особенно хорош с мотором 2,5td и низкий налог (до 150л.с.). **Kia Sportage** — смотрите описание Нивы, ближе к Ниве-Шевроле, но немного лучше. Ssong-Yong неплохие машины, рамные, высокие, агрегаты в основном лицензионные и даже оригинальные мерседесовские, но по отзывам владельцев и продавцов автозапчастей — запчасти и расходники на них достать проблема.

Индия: (ради смеха) выпускают Виллисы времен Второй мировой в разных вариациях — Admiral, Mahindra и Tata (ближе к нашему УАЗу).

Китай: даже не смотрите в сторону китайских «внедорожников», кузова и рамы слабые, салоны скрипят, облезают, металл — жечь гниющая, электроника глючная, движки иногда хорошие ставят — японские. Показатели пассивной безопасности... лучше не испытывать.

Великобритания: имеет огромный опыт постройки внедорожников, полученный во множестве трофи-рейдов по Африке и в различных кругосветках. Достойные машины для помещика — Land Rover Defender, Discovery, лучше с дизельными движками и механической КПП. По грязи идут отлично, крепкие как УАЗик. Из минусов — руль справа налево перенесен неудачно (на Дефендере), ближе к стеклу, локти на левом рукаве будут протерты о дверь. И основной минус очень дорогое обслуживание и стоимость запчастей в России, как правило, запчасти только оригинальные.

Франция: Renault Duster. Не плохой вариант по цене и качеству, распространенности запчастей, хорошо работает полный привод (есть и модели переднеприводные), но для серьезного бездорожья жестковат и подвеска требует частых ремонтов. Клиренс низковат — лучше сразу поставить лифтованные стойки и пружины от фирмы РИФ и увеличенную резину АТ.

США. Вкусенькое я оставил напоследок. По разнообразию моделей внедорожников — американцы возможно даже превосходят японцев, не стоит забывать, кто научил японцев строить автомобили и кто произвел Jeep, который дал название целому классу автомобилей.

Америка имеет большую историю машиностроения. Металл у американцев крепкий, толстый, оцинкованный, машины большие, вместительные, моторы очень объемные, мощные и долговечные, при том расход топлива вполне экономичный (мало кто верит, что бензиновый мотор объемом 4—6л на 100 км расходует от 12л 92-го, а то и 80-го бензина).

Двигатели очень тяговитые, на скорости 100км/ч на высшей передаче обороты двигателя находятся в пределах 1500—1800об/мин. Не знаю почему, но запчасти на американцев дешевле, чем на японцев раза в 2—3, не оригинальные (не имеющие на упаковке название автомобиля) запчасти производства Мексики, США и Канады не намного дороже запчастей для наших отечественных автомобилей.

Еще более удивителен вопрос ценообразования на подержанные автомобили. Цены на американцев раза в два ниже, чем на японские авто аналогичных годов выпуска и классов. И дело не в том, что американские автомобили менее надежные, чем японские. Есть более или менее удачные модели, есть разные нюансы по разным авто и их комплектациям, которые можно спросить у автолюбителей на профильных интернет форумах (например, менее удачные автоматические коробки переключения передач у определенных моделей определенного года выпуска).

Видимо все дело в том, что люди боятся большекубатурных движков, думая, что расход топлива будет как на ГАЗ-66 — за 40 литров на сотку км. Возможно, покупателей отпугивает мощность двигателя из-за высокого налога. Как бы то ни было хорошего американского внедорожника можно купить недорого, в пределах 500 тысяч рублей, в зависимости от модели, года выпуска и состояния. В районе 900 тысяч — в отличном состоянии. Это приблизительно авто 1996—2005 годов, процентов 80 — удобный кожаный салон (в т.ч. задний ряд), оснащение: инжектор, гидроусилитель, ABS, кондиционер, круиз-контроль, электростек-

лоподъемники, длина багажника со сложенными задними сидениями — 2м, штатный багажник на крыше и т. п. Двигатели у американцев в основном бензиновые, дизеля идут только свыше 6 литров, иногда ставят европейские дизельные двигатели объемом 2—3л, но очень редко. Сразу предупреждаю, продать американца за дорого не легко, так что выбирайте тщательно с привлечением специалистов, американцев покупают надолго, продажа может затянуться на годы. Либо надо торговаться или искать цену по низу рынка, чтобы при продаже не было мучительно больно делать большую скидку.

Конец ознакомительного фрагмента.

Текст предоставлен ООО «Литрес».

Прочитайте эту книгу целиком, [купив полную легальную версию](#) на Литрес.

Безопасно оплатить книгу можно банковской картой Visa, MasterCard, Maestro, со счета мобильного телефона, с платежного терминала, в салоне МТС или Связной, через PayPal, WebMoney, Яндекс.Деньги, QIWI Кошелек, бонусными картами или другим удобным Вам способом.