

Krimulda

Intervjuu raviasutuse juhataja Dace Vanaga`ga 23.11.2018.a.

Peahoones on raviasutus koos patsientide majutusega. Kõrvalhoonetes on praegu korterid ja laod, viinaköök on Dace mehe oma. Nad kõik maksavad mõisale üüri. Lisaks asub nõukogudeaegne kortermaja kompleksi lõunaserval. Pesuköök on rendil ja kohvikut peame ise. Mõis annab kõikidele korteritele sooja oma katlamajast. Vana tee kulges peamaja juurde allee alt. Vana sügav kaev allee lähedal on ka mõisa oma. 13.saj asusid lossi varemed praegusest mõisast põhja pool. Mõisal on praegu 53 ha maad, mis jaguneb kahe valla vahel – Sigulda ja Krimulda. Siguldas on hooned ja Krimulda poolele jäävad põllud on rendile antud.

Koha ostis parun von Liven 1827.a. Koridoris olevatel ajaloo stendidel on kirjas omanikud ka enne Livenit. Põhiliselt olid Livenid mõisas vaid suvel. Mõisat õnneks põlema ei pandud. Punane Rist otsis endale sanatooriumi kohta ja nad ostsid mõisa Livenilt ära. Nõukogude ajaloli samuti sanatoorium. Praegune omanik on Läti kodanik, vist ukrainlane, alates 2002.a. Siiani on mõis raviasutus. Eesmärk on laiendada meditsiinialasid. Privatiseerimisel riik vähendas riiklikku tellimuse raha sanatooriumi kohtadele. Siis oli vaja töötajaid vähendada ja mõelda, mida ning kuidas veel teha - tasulisi protseduure.

Arhitektide ja restauraatoritega on mul vedanud, sest ma sõbrunesin hea restauraatoriga. Ta on väga heal tasemel, kuigi range, samas vestlused on sõbralikud. Muidugi on vaja arvestada, mida ta räägib ja igal ajal võin saada konsultatsiooni, alati ta soovitab tööde jaoks häid spetsialiste.

Majad, mida kasutame. Peamaja 2200 m², kõrval valitsejamaja 666 m², pood ca 400 m², galerii ja korterid ca 260 m². Teistel hoonetel on erinevad olukorrad – tühjad või varemed jne. Kui restauraatorid löid kokku, kui palju on võimalik uuesti ehitada detailplaneeringu (DP) järgi, siis s.o 38835 m², millest kasulik pind 29373 m² nt ainult elamiseks. Ärimeeste jaoks olevat seda vähe. Tavaliselt nad tahavad kiiret raha, st kiirelt midagi ehitada vaatamata sellele, et on kultuurimälestis ning kiirelt ära müüa. Enamik vaatajatest on välismaalased. Me otsime inimest, kes mõtleb nii nagu need, kes siin töötavad ja näevad siin väärtusi ning ei oota kiirelt suurt raha. DP järgi ongi vaja säilitada koha vaimu, sest siin on väga rahulik - inimesed saaksid tõeliselt puhata.

Restaureerimine vs kaasaegsed materjalid? Peamaja on juba ümber tehtud – maja otsas on pandus ja lift. Aknaid ei lubata kunagi vahetada. Uuringud on tehtud ja seal on kirjas, mis

aastast midagi pärineb. Meil on kokku lepitud, et kui on vaja midagi uut, siis tehakse 1920-30.a stiilis. Iga hoone on eraldi uuritud, k.a fotod ja nimekirjad, mida peab säilitama ja mida mitte, mis värve võib kasutada. Me restaureerisime torni, kus kasutasime linaõli värve. Rehabilitatsiooni klientide jaoks on toad tavalise tapeedi jm lihtsa sisustusega. Praegu on sobitatud erinevaid ajastuid.

Euroopa rahad. Ca 1/4 on omaniku raha, kui 2011 oli ... Peamaja fassaad läheks mitu miljonit, millest 40-50% tuleks omanikul maksta. Seega 1 miljon omafinantseeringut. Kust me sellise raha võtame? Paljud inimesed küsivad euroraha (...nagu turistid Eestiski, et miks te ei kasuta Euroopa abiraha, sest meie ju maksame teile. Ükski ministeerium ei eralda ju –A.K) Suur riiklik projekt Entergauja oli 85% euroraha ja 15 % omaniku raha.

Vesi, kanalisatsioon, küte. Oma katlamaja köetakse puiduga. Külmemal talvel 1200 m³ puitu, praegu maksab 1 m³ 40 € ehk kokku 48000 € aastas. Kütame mõisa peamaja, valitsejamaja, viinakööki kortereid ja kortermaja. Üürnikelt saame tagasi u 1/3 kütte rahast. Katel on vana ja on vaja mõelda uue süsteemi peale. Küttelt saame tagasi u 16000 €, seega oma küte 32000 aastas. Kümnekond aastat tagasi arutasime, aga on vaja uuesti, sest süsteemid on jälle muutunud. Tookord oli graanulite (pellet) mõte. Gaas on siit ca 13 km kaugusel ja me peaksime oma raha eest toru kohale vedama. See jääb ära. Ilmselt järgmisel aastal ostab keegi mõisa ära ja siis lahendame koos uue omanikuga kütte küsimuse – kas tuua gaas või minna pelleti peale. Puid on aina vähem ja üha lähemad kallimaks. Pellet on vist kasulik, sest töötab automaadil ja ei pea kogu aeg jälgima. Tegime oma katlamajas suure remondi, st 2-3 aastat töötab kindlasti normaalselt. Radiaatorid on ka vanad. Aga talvel, kui päike ka paistab, siis on vaja aknad lahti teha, sest ei ole võimalik radiaatoreid reguleerida. Maaküte ei ole nii hea. See mõte oli ka, aga me seda kallist süsteemi ikkagi ei tee. Kuna on mälesis, siis päikesepatareisid ei tohi katusele panna. Hea oleks panna maaküte + päikesepatareisid, aga mõlemad on kallid ja viimased on keelatud. Vesi on oma kaevust, kust praegu anname vett kogu ümbruskonnale. Nüüd vald võtab ilmselt kaevu üle.

Meil on ravi riiklik tellimus ja leping Sigulda turismikeskusega kaheks aastaks klientide teenindamiseks. Meil on üks ühing, mis hõlmab 52 privaatstruktuuri ja omavalitsus, mis asub Gauja ääres - nendega on meil ka leping erinevate turunduste jaoks. Nad tegid suure veebilehe, organiseerivad turismimesse, milles oleme ka mõnikord osalenud. Nüüd nädala pärast läheb meilt kaks inimest koos meie veinitoodanguga Saksamaale messile.

Korterid maksavad üüri ja kütet. Veini teeb Dace mees ja maksab mõisale üüri. 2010.a alustasid veiniga ja see on tõusev äri. Ta teeb ka Kalvadost 51 kraadi ja likööre. Hoiame õunaveini aasta ja pärast läheb destilleerimiseks, siis tammevaati ja seisma kaheks aastaks. Mõisa märk *CREMON* koos peamaja fassaadi kontuuriga aitab väga hästi alkoholi turustada. Ma ise tegelen siin ajurvedaga, mis võtab palju aega. Kontingent küsib juba, kuna uuesti ajurvedat saab. Hindud tahtsid luua reiki keskuse ja hostpitali Riias väljaspool. Meil on kogu aeg kontaktid ja spetsialistid käivad kohal. See oli minu mõte, et meditsiin ja alternatiivmeditsiin töötaksid koos.

Maksud. Meil ei ole kinnisvara maksu, sest see on rehabilitatsioonikeskus. Ilma selleta oleks väga suur maks, kuna asume Riiale suhteliselt lähedal. Maamaks on ka, aga see on väike. Tulu me ei arvesta, sest kõik raha investeerime mõisasse tagasi. Töötajate palgamaksud on% ja käibemaks 21%.

Meil on majutuse täituvus suvel keskmiselt 50%, muidu 15-20%. Riias on suvel 70%. Käivad grupid, ekskursionid giidiga, patsiendid saavad kohti läbi *booking`u*. Peame remontima teist hoonet, et täiendavalt turismiga tegeleda. 50% täituvust peame kätte saama, muidu ei tasu ära. Meid päästabki siiani medistiin.

Nõrk külg - on vaja leida investor. Ukrainlasest ei saanud investorit. Kunagi lattide ajal tehti arvestus kogu kompleksi restaureerimise maksumuse kohta - 30 milj latti (43 milj €), aga see oli juba väga ammu. Peamaja üksi läheks maksma u 4 milj €.

Alkohol on kõige kasumlikum, aga me ei tehtnud teha suurt vabrikut. Suvel tõsteti aktsiisi, aga ostmine ikka kasvab. Grupid tulevad degustatsioonile. Riias on ka mõned müügikohad, sh isegi turgudel. Üks galerii Riias müüb ka. Suurem osa läheb kaubaks ikka siin kohapeal. Vahepeal andsime Rimi ketti müüki, aga siis on vaja teha head turundust. Paljud arvavad, et meie alkohol ei ole midagi asi, aga kui proovivad, siis väga meeldib. Me ei ole mõelnud alkoholi tootmist laiendada. See peaks olema eriline toode, mida saab osta vaid mõisast. Mees töötab viinaköögis üksi ja tal on vahest üks abiline. Kui käisin Eestis, siis mõisates müüdi kohalikku alkoholi ilma aktsiisita. Lätis on igal juhul aktsiis olenemata sellest, kus müüd.

Konkurendid. Siguldas on ka loss, mis kuulub linnavalitsusele ja seal tehti riigi rahadega suur remont. Meil on siin kolm lossi koos – Turaida, Sigulda ja Krimulda. Siguldas tehakse üritusi, mis on tulusam, sest see on kesklinnas. Sigulda haigla ehitas samuti

rehabilitatsioonikeskuse, seega on meil raskem siia meelitada oma taskust maksvaid patsiente. Kogu aeg on vaja mõelda, kuidas neid siia meelitada.

Mõisas 25 töötajat. Meditsiini poolel 15, pood + kohvik 4 inimest, raamatupidaja, juhataja ja asetäitja, 2 turismiinimest, aednik, 4 kütjat. Tööinspeksiooniga oli juba riid kütjate tööaja pärast. Kui mina siia tulin, oli 130 töötajat ja 160 patsiendikohta. Nüüd on 40 patsiendikohta, saaks ka rohkem kohti teha. Meditsiin oleks palju kasumlikum, kui teha normaalne remont ja infrastruktuur. Rikastele vene klientidele selline koht ei sobi. Enne tuleb investeerida ja siis suurt raha küsida. Rikastel vene klientidel on nostalgia Baltiriikide järele. Ei mõista, mida meie valitsused kardavad...

Tulu me ei näita, sest kõik läheb reinvesteeringuks. Kaks eelmist aastat ca 45000 € ja 2018 u 80000 €. Alkohool on mu mehe eraäri. Kui mõisasse tulevad grupid, siis me maksame talle veini eest. Näiteks, kui vein maksab 5 € siis meie küsime 7 €, sest kasutatakse meie saali ja mõisa töötaja teenindab. Meie tulu on sel juhul 1 € inimese pealt. Sel aastal läks hästi, sest meil oli leping Saksamaa gruppide peale ja saime u 10000 € alkotulu (s.o 80000 € tulu sees). Tegevusi, mis oleksid kahjumit tootnud, ei ole olnud mitte kunagi.

Koostöö teiste mõisatega - nt Enter Gauja. Meil oli koostöös Euroopa projekt, kus oli mõisate alagrupp 9 mõisaga. Koos tegime ühise paketi turistidele, mida keegi pakub. Nt meil on alkoholi degustatsioon, Birinis lõunad, mõnes teises loodusrajad jne. Meiega on koostöös Dikli ja Valmiera (eraomand, pop õlu on põhisissetulek, toodang on kõigis Läti poodides, teevad laatasid kohalike tootjete kaubaga, oma pood Riias).

Veini klientuur – *silver age* ehk lastest raukadeni. Saksamaalt tulevad pensionärid, sh mõned ratastoolidega. Meilt vist sõidavad Tallinna.

Riia lähedus on eeliseks, ca 50 km. Teed on head. Riiga tulevad suured kruisilaevad ja neil turistidel on vähe aega. Mõned grupid satuvad siia ka.

Kohtade broneerimine käib ainult *booking`u* kaudu, ekskursioonid ettetellimisega kodulehelt või Facebookist, mis on väga tõhus. Meil on järgmisel aastal plaanis jälle sõita messidele Tallinna, Soome, Vilniusse, Saksamaale. Seal on proffide päevad, kus saab uusi lepinguid sõlmida.