

77

Творческий кластер «Дом 77»

Креативный кластер
регионального значения.
Статус на 2022 год —
действующий.



1880 –е гг.

Богатейший самарский купец 1-й гильдии Антон Шихобалов строит свой особняк.

1908 г.

Купец 1-й гильдии Антон Шихобалов умирает, особняк передан в наследство родственникам купца.

Похороны купца первой гильдии Антона Шихобалова. 1908 г.
Источник: <https://pastvu.com/p/787681>

1920–е гг.

В здании размещается общество Археологии, Истории, Этнографии и Естествознания при СамГУ.

1922 г.

В здании жил и работал научным сотрудником общества Археологии, Истории, Этнографии и Естествознания Константин Головкин.



Елисей Нарышкин
сооснователь
и директор УК
творческого кластера
«Дом 77»



Артём Воробьёв
основатель
творческого кластера
«Дом 77»

**«Дом77» — арт-кластер
в историческом центре Самары
на улице Ленинградская,77.
В этой статье ты узнаешь несколько
фактов о Доме, как провести
свое мероприятие и арендовать
пространство под любимое дело.**

Адрес

📍 Самарская область, г. Самара, ул. Ленинградская, д. 77
53.184742, 50.101604

Контакты

✉ dom77.info@gmail.com

☎ 8 (905) 300-09-68



1930-е гг.

Здание надстроено до 4-х этажей, а его фасад лишен всякого декора. В здании в этот период размещается народный суд 5 и 6 участков, городской ЗАГС.

1960-1990-е гг.

В здании размещается архив ЗАГСа, бюро по трудоустройству, завод по ремонту часов, комбинат проката и бытовых услуг «Горпрокат», районный отдел статистики.

1990-е гг.

Здание сдается в хаотичную аренду. Впоследствии частично заброшено.

Источник: <https://pastvu.com/p/1740146>

2015 г.

В здании открывается творческое пространство «Арт лофт», которое просуществует до 2019 года.

2016 г.

Открыт творческий кластер «Дом 77».

Источник: <https://komunavolge.ru/guides/culture/dom-77-kak-pervyy-samarskiy-loft-stal-glavnym-tvorcheskim-klasterom.html>

На территории кластера в дореволюционное время располагался особняк купца Антона Шихобалова, где успел пожить самарский «Леонардо да Винчи» Константин Головкин. Именно поэтому «Дом77» привлекает креативных предпринимателей и людей искусства.



Источник: <https://oboz.info/artem-vorobev-nado-razvivat-svoyu-istoriyu-razvlechenij/>

«Дом 77» — это работа, искусство, отдых. Площадь здания составляет около 4 500 квадратных метров. Это 60 аудиторий, и в настоящее время практически все заняты резидентами. Формат работы пространства — 24/7. Но утром вы мало кого здесь встретите. Зато после полудня в аудиториях кипит жизнь. Творчество, мастер-классы, обсуждение новых проектов и идей, репетиции, музыка, примерки костюмов... Если у кого-то много заказов, как, например, сейчас, перед Новым годом, могут работать и ночью. И уж точно вы не увидите в «Доме 77» человека с серьезным лицом, в пиджаке и с кипой бумаг на подпись.³¹²

³¹² <https://sgpress.ru/news/175229>



Источник: <https://komunavolge.ru/guides/culture/dom-77-kak-pervyy-samarskiy-loft-stal-glavnym-tvorcheskim-klasterom.html>

Управление

Формат управления:

Кластер управляется объединением юридических лиц, арендующих пространства объекта. Оператором в части работы с резидентами и проведению мероприятий кластера является АНО «ТВОРЧЕСКОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ ДОМ 77».

Услуги УК (АНО «ТВОРЧЕСКОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ ДОМ 77»):

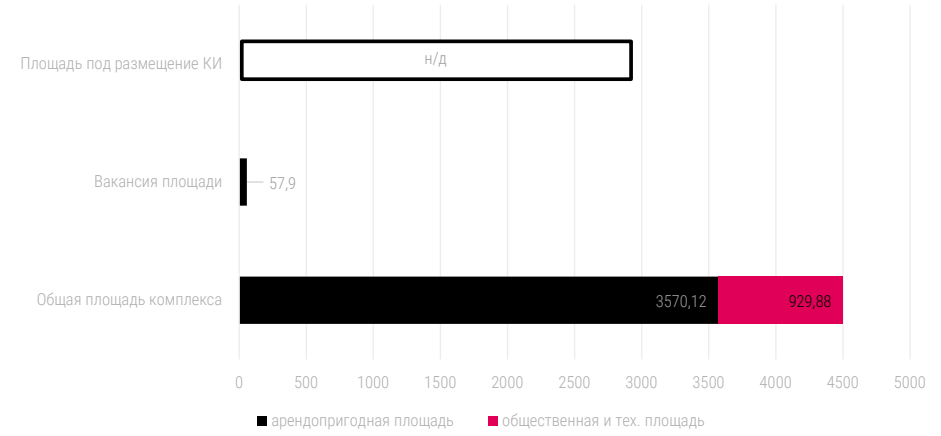
- арендовать помещение для проведения мероприятий,
- арендовать уличную эвент площадку,
- организовать концерт, выставку или театральную постановку,
- аренда помещения для постоянного размещения,
- оказание услуг содержанию помещений резидентов (уборка, ремонт, охрана),
- организация и проведение мероприятий совместно с резидентами, направленные на развитие резидентов.

Территориальные характеристики:

- общая площадь территории — 0,13 Га,
- общая площадь имущественного комплекса на момент обследования составляет 4 500 м²*,
- форма собственности — муниципальная.

* Примечание: оценка общей площади составлена по данным ЕГРН и данных предоставленных УК.

Распределение площадей объекта (м²)*



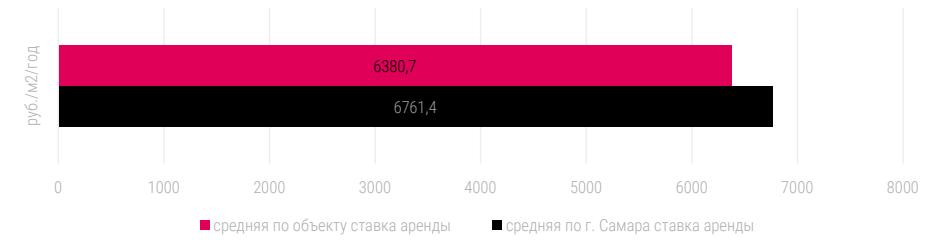
*Экспертная оценка распределения площадей объекта составлена на основе анализа данных ЕГРН и данных предоставленных УК.
Объем вакансии определен на основе анализа предложений на web-платформах (<https://cian.ru/>, <https://www.avito.ru/>).

Шеринговая инфраструктура — предоставляется УК и резидентами:

- коворкинг «Редакция Резниковой» (резидент),
- эвент двор.

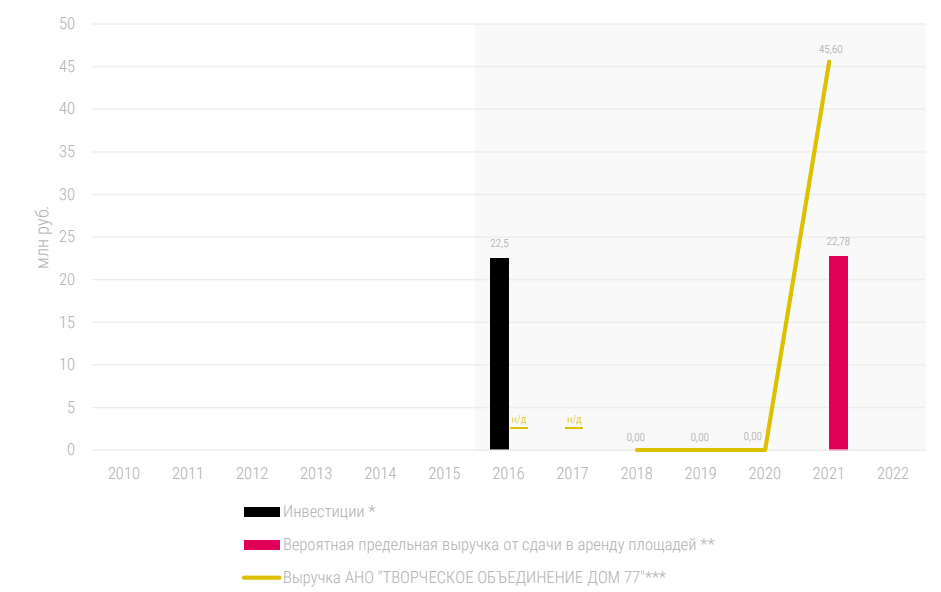
Финансово-экономические показатели

График сравнения ставок аренды коммерческой недвижимости на объекте и окружении*



* Ставки даны на период обследования за 2022 год.
Средняя ставка аренды коммерческой недвижимости в окружении дана на основе анализа ставок аренды web-платформы cian.ru по г. Самара. Данные о средней ставке аренды на объекте указаны на основе анализа предложений на web-платформах (<https://cian.ru/>, <https://www.avito.ru/>).

Сводный график финансовых показателей



* Публичная информация о объеме инвестиций отсутствует. Данные приведены на основе гипотезы о необходимых расходах на м². Исходя из общего состояния объекта, по минимальной оценке, в 5000 руб./м², проведен расчет объема предполагаемых инвестиций в объект.

** Объем вероятной выручки указан исходя из полной загрузки арендопригодной площади объекта по средней ставке аренды м²/год на объекте.

*** Данные по АНО «ТВОРЧЕСКОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ ДОМ 77» приведены согласно информации размещенной в системе СПАРК-Интерфакс. Финансовая отчетность АНО «ТВОРЧЕСКОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ ДОМ 77» Л не содержит информации о выручке, в связи с этим указаны данные о совокупных поступлениях денежных потоков от текущих операций. Информация о УК и объеме выручки от управления кластером в период 2016-2017 гг. отсутствует.

Социокультурное программирование объекта (резиденты, мероприятия, посещаемость)

Общее число резидентов — 51.*

* Общее число резидентов определено по данным о компаниях, отметивших адрес объекта в качестве места размещения, представленным на web-порталах 2GIS, СПАРК Интерфакс, Яндекс карты, социальных сетях, официальных web-сайтах объекта и данных УК.

График распределения резидентов по соответствию креативным индустриям (КИ) (ед.)

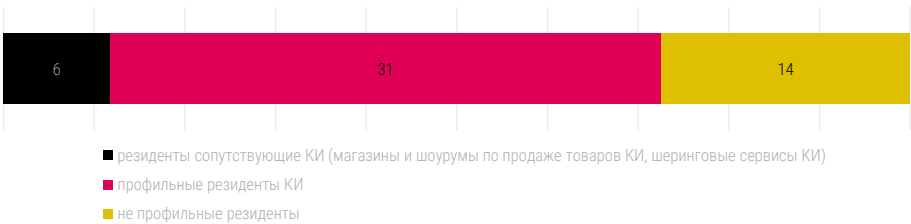
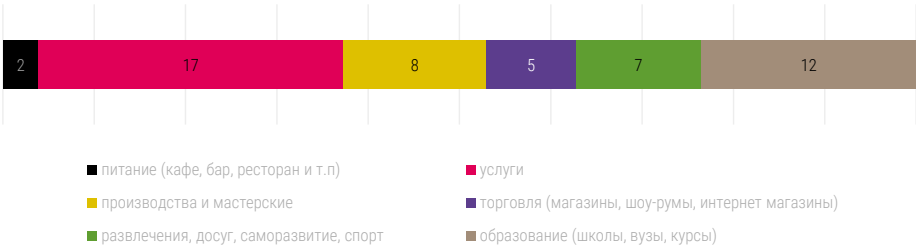


График распределения резидентов по укрупненным видам деятельности (ед.)



Анализ структуры резидентов кластер показывает преобладание сфер услуг и образования. Кластер не имеет ярко выраженной специализации по отбору резидентов, отдавая предпочтение предприятиям, представляющим сектор креативных индустрий.

«Это художники, музыканты, фотографы, танцоры, флористы, парикмахеры, татуировщики, у нас есть гончарная, столярная, кожевенная, ювелирная, лазерная мастерские и многое другое. Здесь находится репетиционная база практически всех самарских джазистов. Резидентов связывают дружба, общение, совместные проекты.» — по словам Артема Воробьева.

Анализ социальных сетей Творческого кластера «Дом 77» показал, что за 2021 год было проведено 98 мероприятий.³¹³

³¹³ <https://sgpress.ru/news/175229>

Социальные сети (охват аудитории объекта)³¹⁴

INST

www.instagram.com/dom77_info³¹⁴

FB

www.facebook.com/dom77smr³¹⁴

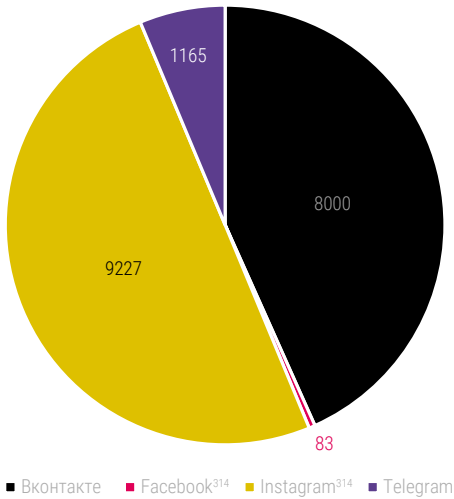
VK

www.vk.com/dom77smr

TG

www.t.me/dom77me

Диаграмма представленности объекта и распределения объема аудитории в социальных сетях³¹⁴



³¹⁴ Facebook/Instagram — проект Meta Platforms Inc., деятельность которой запрещена на территории Российской Федерации.

Анализ активности и структуры аудитории Творческого кластера «Дом 77»

Анализ проведен с помощью trendhero.io для аккаунта объекта в социальной сети Instagram³¹⁵ в 2022 году.

1.5%

Вовлеченность аудитории (ER)

Примечание: engagement rate или сокращённо ER — уровень вовлечённости — то, как аудитория проявляет активность в аккаунте или под публикацией в соцсетях

Диаграмма распределения подписчиков аккаунта по полу

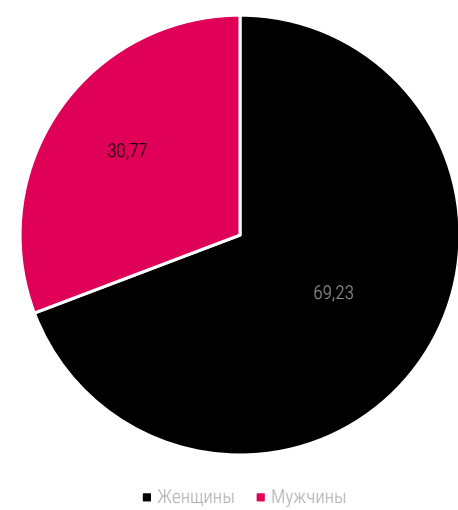


График распределения подписчиков аккаунта по странам

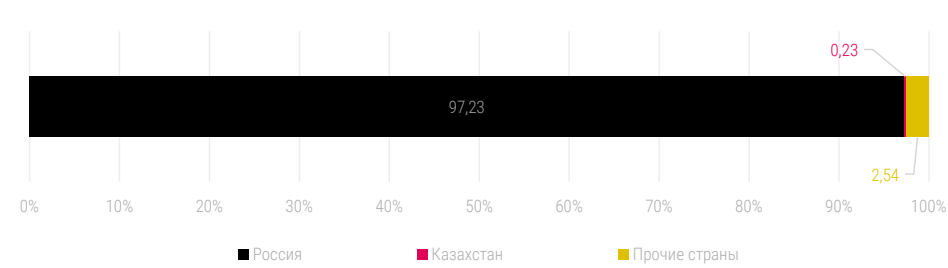
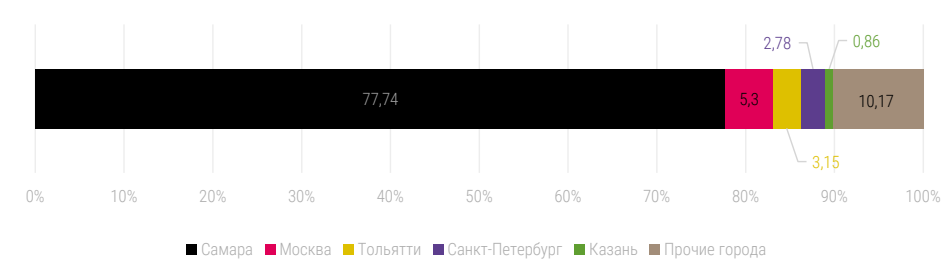


График распределения подписчиков аккаунта по городам



³¹⁵ Facebook/Instagram — проект Meta Platforms Inc., деятельность которой запрещена на территории Российской Федерации.



Все получилось стихийно. Сначала был заселен второй этаж, затем третий и четвертый, — резиденты появлялись постепенно. «Дому 77» также нужна была площадка для концертов, вечеринок. И в конце 2018 года на первом этаже был открыт музыкальный бар. Также мы навели порядок во внутреннем дворе, вывезли оттуда четыре КамАЗа мусора и устроили летник — площадку для мероприятий на открытом воздухе и отдыха посетителей. Пол, стены, лестница, батареи — многое в здании осталось от прежней обстановки. Резиденты заезжают в аудитории и переделывают их под себя. Мы даем ребятам полную свободу, поэтому каждая комната оформлена в индивидуальном стиле. Свое «звучание» приобрели длинные коридоры на этажах — они расписаны художниками. В разных уголках здания — инсталляции. Например, одна из них выполнена из видеокассет. Вообще, «Дом 77» насыщен разными необычными вещами и предметами. Когда впервые сюда попадаешь, хочется разглядывать и разглядывать детали. И в баре многое сделано нашими резидентами: двери, посуда, бетонные раковины — нестандартный ремонт, во все вложили душу.³¹⁶



Артём Воробьев
основатель творческого кластера «Дом 77»

³¹⁶ <https://sgpress.ru/news/175229>