



Творческая усадьба «Гуслица»

Креативный кластер
регионального значения.
Статус на 2022 год —
действующий

1887 г.

Строительство и открытие текстильной мануфактуры братьев Петрушевых в стиле классической индустриальной архитектуры, входящей в холдинг Морозов и Ко.

1919 г.

Национализация предприятия.



Сурен Аванесов
президент АНО
«Творческая усадьба
Гуслица»



Ирина Николаева-
Худорожкова
основатель и идейный
вдохновитель творческой
усадьбы «Гуслица», ини-
циатор проектов «Эко-
Текстура», экопарк «Нара»,
председатель комиссии по
здоровой среде при РАД»



Михаил Худорожков
художник,
перформер, режиссер,
сооснователь
творческой усадьбы
«Гуслица»

Творческая усадьба «Гуслица» — это уникальное живое пространство для проведения мероприятий любого формата в любое время года — от выставок, ретритов, концертов, театральных представлений и фестивалей до образовательных семинаров, конференций и бизнес-тренингов.

Адрес

📍 Московская область, Орехово-Зуевский городской округ,
село Ильинский Погост, ул. Митрохинская, д.8
55.481184, 38.923193

Контакты

🌐 www.art-guslitsa.ru

✉ info@art-guslitsa.ru

☎ 8 (903) 791-08-17



1995 г.

Предприятие закрыто. Здание законсервировано.

Источник: https://vk.com/@dmitry_south-2-tvorcheskaya-usadba-guslica-chto-eto-za-yavlenie-i-s-chem



29 сентября 2012 г.

Открытие творческой усадьбы Гуслица в здании завода.

Источник: <https://art-guslitsa.ru/>

Творческая усадьба «Гуслица» — это арт-резиденция и международный культурно-образовательный центр.⁷⁸ Здесь создаются творческие, социальные, технические, экологические и образовательные проекты. Художники, скульпторы, мозаисты создают произведения искусства и выставляют свои работы как в галереях, так и в просторных постиндустриальных залах Гуслицы. Певцы, музыканты и актеры устраивают творческие вечера, перформансы и выступают на мероприятиях, организуемых творческой усадьбой. В мастерских производят керамику, мебель и соломенные блоки для строительства домов.

Гуслица презентует себя одновременно как арт-резиденцию, международный культурный и образовательный центр, творческий коворкинг, коливинг и волонтерский проект, пространство для познавательного отдыха и развития вдали от городской суеты: хвойный лес с пешими и лыжными тропами, река и озеро, свежий воздух, старообрядческое село с церковью конца XIX века.⁷⁹

⁷⁸ <https://vk.com/guslitsa>

⁷⁹ <https://art-guslitsa.ru/about>

Цель «Гуслицы» как проекта — преобразование общества потребителей в общество созидателей. Построение среды, которая соответствует нашим ценностям, принципам взаимопомощи, взаимоуважения и кооперации, с сохранением положительного энергетического баланса системы для преобразования мира (пространства). Люди, разделяющие ценности «Гуслицы» — ее главный ресурс. Каждый, кто приходит сюда, творит ее: делом, словом, мыслями, чувствами, настроением.⁸⁰

⁸⁰ <https://art-guslitsa.ru/about#popup:w4>



Источник: <https://www.tripadvisor.ru/LocationPhotoDirectLink-g15584869-d15578512-i377444963-Guslitsa-Ilyinskiy-Pogost-Orehovo-Zuyevsky-District-Moscow-Oblast-Ce.html>



Источник: <https://vc.ru/u/536949-aleksandr-yug/135063-tvorcheskaya-usadba-guslica-samaya-bolshaya-v-evrope-i-rf-cto-eto-za-yavlenie-i-s-chem-eto-edyat>



Источник: <https://art-guslitsa.ru/>



Источник: <https://art-guslitsa.ru/>

Управление

Формат управления: Оператором объекта является управляющая компания АНО «Творческая усадьба Гуслица». Объект находится в безвозмездной аренде.

Услуги УК:

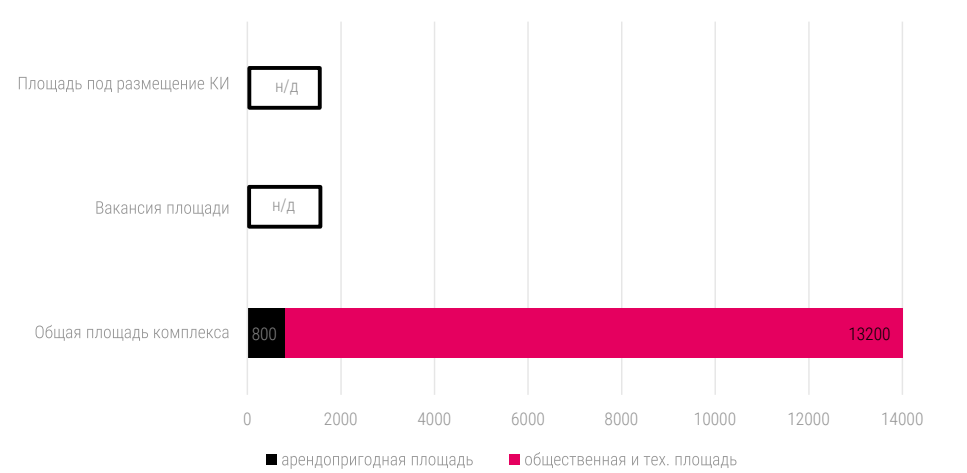
- сдача в субаренду помещений резидентам,
- рекламная деятельность и информационное сопровождение,
- содержание помещений (уборка, ремонт, охрана),
- проведение и организация мероприятий,
- сдача в аренду шеринговой инфраструктуры,
- проведение совместных мероприятий с резидентами.

Территориальные характеристики:

- общая площадь территории — 3,88 Га,
- общая площадь арендуемого помещения на момент обследования составляет 14 000 м²*,
- форма собственности — частная.

* Примечание: общая площадь помещений объекта на момент обследования представлена по данным УК.

Распределение площадей объекта (м²)*



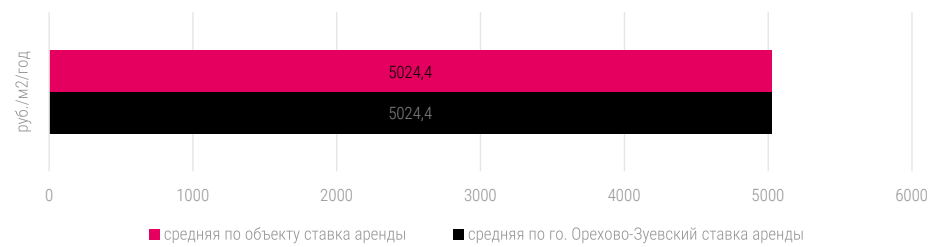
* Экспертная оценка распределения площадей объекта основна на анализе данных УК.

Шеринговая инфраструктура — предоставляется управляющей компанией объекта:

- хостел,
- джем студия (50 м²),
- зал «Пирамида» (130 м²),
- зал «Практик» (120 м²),
- обеденный зал (135 м²),
- резиденция «Станок» (35 м²),
- зал «ЧайКино» (80 м²),
- зал «Белый» (600 м²),
- зал «Черный театр» (300 м²)
- зал облачный (300 м²).

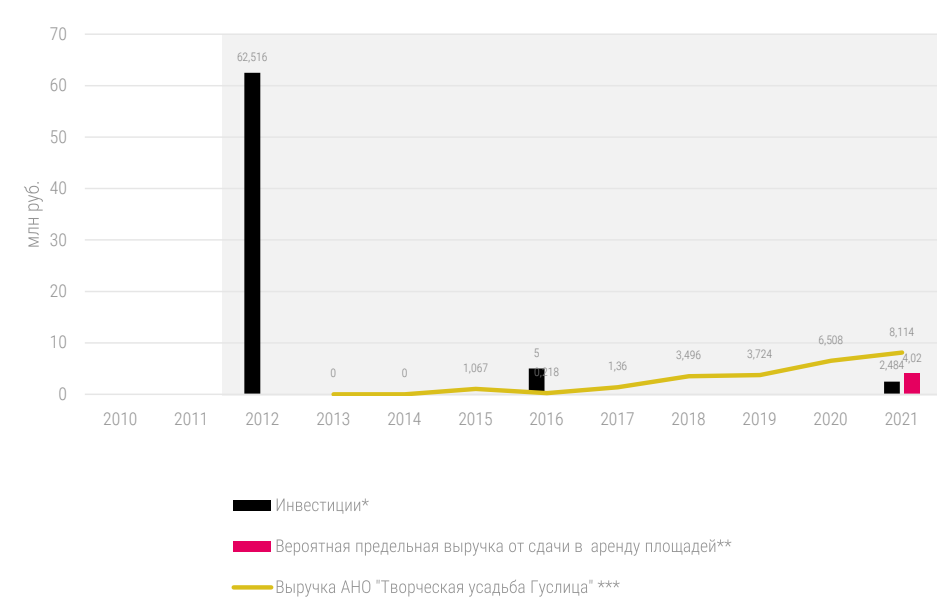
Финансово-экономические показатели

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 ciap.ru.
В отсутствии открытых данных о ставках аренды на объекте, ставка аренды указана по среднерыночному показателю аренды коммерческой недвижимости в окружении объекта. Реальная ставка аренды на объекте может отличаться как в меньшую, так и в большую стороны.

Сводный график финансовых показателей



* Публичные данные о объеме инвестиций в ремонт объекта отсутствуют. Оценка размера произведенных вложений основана на визуальном анализе проведенных работ с целью запуска объекта и гипотезе вложений в размере 5000 руб./м², использованной для расчета вероятного объема инвестиций. Также известно об оплате в 2016 году долга по ЖКХ в размере 5 млн руб., в 2021 году АНО «Творческая усадьба Гуслица» получен грант ПФКИ на сумму 2 484 210,00 руб.

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

*** Данные о выручке АНО «Творческая усадьба Гуслица» приведены согласно информации размещенной в системе СПАРК-Интерфакс.

Социокультурное программирование объекта (резиденты, мероприятия, посещаемость)

Общее число резидентов — 23*

* Общее число резидентов определено по данным о компаниях, отметивших адрес объекта в качестве места размещения, представленным на web-порталах 2GIS, СПАРК Интерфакс, Яндекс карты, а также данным СМИ.

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



График распределения резидентов по укрупненным видам деятельности (ед.)



Анализ структуры профиля деятельности резидентов показывает, что наиболее преобладают производственная деятельность (мастерские художников и ремесленников) и предоставление различных услуг. Политика творческой усадьбы на направлена на привлечение и развитие музыкантов, художников, иллюзионистов, перформеров, ремесленников, архитекторов, мастеров, народных умельцев, кулибиных, режиссёров, танцоров, писателей, актеров, сценаристов, духовных практиков, педагогов, тренеров, дизайнеров одежды/интерьера/ландшафта, эко активистов.

По данным управляющей компании и СМИ, за 2021 год в творческой усадьбе «Гуслица» было проведено 120 мероприятий.⁸¹

По данным УК ежегодная посещаемость Творческой усадьбы Гуслица составляет более 6000 человек.⁸²

⁸¹ <https://vc.ru/u/536949-aleksandr-yug/135063-tvorcheskaya-usadba-guslica-samaya-bolshaya-v-evrope-i-rf-cto-eto-za-yavlenie-i-s-chem-eto-edyat>
⁸² https://pikabu.ru/story/tvorcheskaya_usadba_guslitsa__samaya_bolshaya_v_evrope_i_rf_cto_yeto_zayavlenie_i_s_chem_yeto_edyat__7529075

Социальные сети (охват аудитории объекта)⁸³

INST

www.instagram.com/guslitsa⁸³

FB

www.facebook.com/Guslitsa⁸³

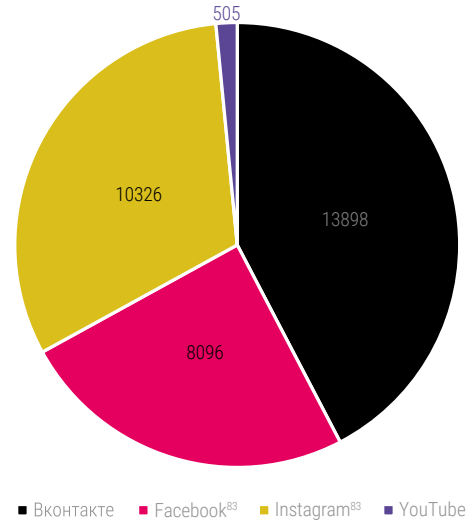
VK

www.vk.com/guslitsa

YT

www.youtube.com/channel/UCSj54OUL_QSMtFHBYYWCL2Q

Диаграмма представленности объекта и распределения объема аудитории в социальных сетях⁸³



⁸³ Facebook/Instagram — проект Meta Platforms Inc., деятельность которой запрещена на территории Российской Федерации.

Анализ активности и структуры аудитории творческой усадьбы «Гуслица»

Анализ проведен с помощью trendhero.io для аккаунта объекта в социальной сети Instagram⁸⁴, в 2022 году.

1.2%

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

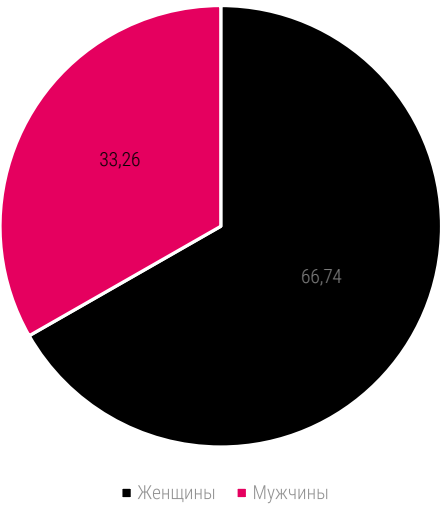
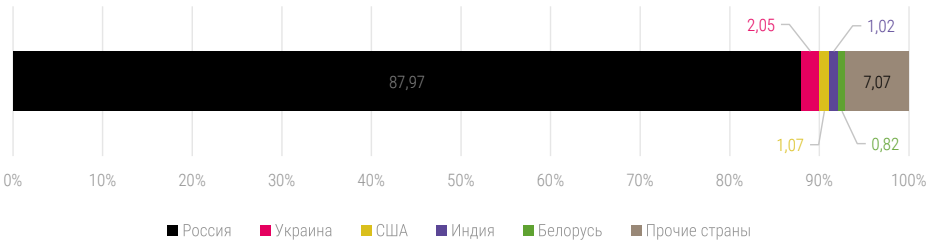
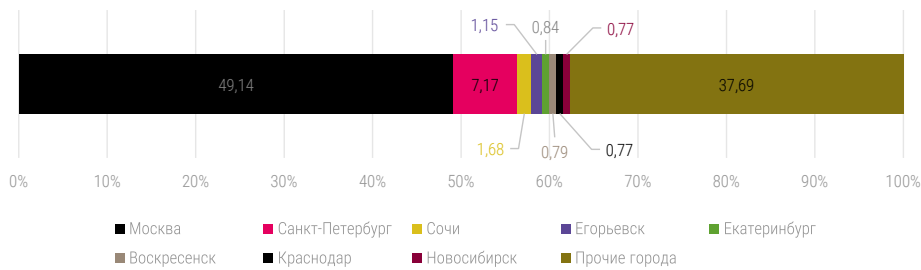


График распределения подписчиков аккаунта по странам



⁸⁴ Facebook/Instagram — проект Meta Platforms Inc., деятельность которой запрещена на территории Российской Федерации.

График распределения подписчиков аккаунта по городам



Резиденты считают, что в усадьбу нужно приезжать, чтобы раскрыть свою творческую жилу. Здесь уверены: в каждом есть художественное начало, просто кому то его нужно активизировать. Для этого предлагают посещать мастер-классы и практики от мастеров «Гуслицы». «Для меня идеальный гость — это тот, кто едет сюда не за комфортом, а за творчеством, — тот, кто хочет познать керамику, прокачать пластику тела, раскрыть голос, понять себя на смехотерапии, — тот, кто не ждет шаблонного досуга, а хочет чуда.⁸⁵



Ирина Николаева-Худорожкова
основатель и идейный вдохновитель творческой усадьбы «Гуслица».

⁸⁵ <https://daily.afisha.ru/cities/24888-tvorcheskoy-usadbe-guslica-10-let-zachem-tuda-ehat-seychas/>