

Реставрация Дома Культуры

Работа команды **LiGroup**



Содержание

1. Краткое решение
2. Об объекте
3. Целевая аудитория
4. Услуги, предоставляемые обновленным домом культуры
5. Схема объекта
6. План запуска обновленного здания
7. Общие принципы управления зданием

Резюме

Приложение

Краткое решение

Задачи

Разработка концепции обновленного дома культуры, способного сконцентрировать в себе почти все группы граждан

Проблемы

Многие дома культуры давно не реставрировались и не способны привлечь многие группы граждан, не окупаются

Решение

Реставрация здания, разработка и коммерциализация активностей и услуг

Просьба мера:

ДК должен быть отреставрирован и модернизирован в соответствии с лучшими мировыми практиками, а также должен предоставлять пожилым людям досуг и быть доступным для людей с ограниченными возможностями.



Наша цель:

Создание и поддержка передового центра для развития творческих и интеллектуальных талантов детей, создание площадки для досуга и развлечения большинства групп граждан.

Желаемый результат:

Реставрация окупится через 10-15 лет и начнет приносить реальную прибыль.



Об объекте

Наш выбор

В качестве объекта для реставрации мы выбрали дом творчества детей и молодежи имени И.Х.Садыкова. На это есть три основные причины.



Доступность

Наш город, Нижнекамск, не очень большой, поэтому до объекта очень легко добраться. Более того, возле объекта расположены остановки для транспорта, что дополнительно упрощает путь.



Конструкция здания

Здание изначально конструировалось для кружков и общественных организаций, и потому в нем есть все необходимое нам: сцены и залы, кабинеты, холл. Это дает большую свободу



Перспективы

На данный момент в доме творчества работают кружки и общественные организации, однако, по нашему мнению, именно дом творчества при должном финансировании с его пространством и персоналом будет способен развивать навыки у молодых людей и предоставить досуг для всех граждан.

Целевая

Школьники

- Рядом с ДТ находятся как минимум 4 школы
- В ДТ уже сейчас работают детские общественные организации
- Кружки и курсы для всех возрастных групп, даже для абитуриентов.



Студенты

- Студенческий городок расположен в 10 минутах от Дома творчества
- В доме творчества уже сейчас работают студенческие организации, проводятся мероприятия и фестивали
- Возможность посетить курсы



Обновленный дом творчества все так же будет ориентироваться в первую очередь на молодежь, однако и другие общественные группы смогут посещать здание. Так, регулярно будут проводиться мероприятия для всех, а участники музыкальных и танцевальных кружков будут проводить выступления. Более того, на базе дома творчества будут находиться компьютерный класс и библиотека. Для людей с ограниченными возможностями и людей с колясками на входе будет пандус, а также, если человеку понадобится помощь, у входа будет кнопка для ее вызова.

Услуги, предоставляемые обновленным домом культуры



Тренинги, курсы, кружки

На базе ДТ будут работать самые разнообразные кружки, от музыкального до 3D-графики. Будут работать курсы для абитуриентов и тренинги от приглашенных спикеров.



Библиотека

Будет сконструирована библиотека, в которой будут собраны более 12000 книг и журналов от классики до современных бизнес-книг и



Компьютерный класс

Два компьютерных класса будут оборудованы новыми компьютерами. Один класс под кружки, а другой под пользование людьми за



Кафе-мороженое

На первом этаже возле входа в дом творчества будет оборудовано небольшое кафе.



Общественные мероприятия

будут проводиться бесплатно для всех. Это увеличит узнаваемость ДТ и просто поможет гражданам хорошо

Схема объекта

Общая площадь здания — 1965 м²

План обновленного 1-го этажа:



На 1 этаже будут расположены холл, гардероб, кафе и кабинеты.

На 3 этаже будут расположены актовый зал и кабинеты для занятий.

На улице мы планируем построить сцену для выступлений и обустроить парк вокруг дома творчества.

На 2 этаже будут расположены выставочный зал, библиотека, актовый зал, кабинеты для занятий.

На 4 этаже будут расположены кабинеты администрации и склады.

План запуска объекта

Начальный этап

- Совещание с администрацией города и инвесторами
- Договор со строительной компанией
- Предоставление общих планов обновленного здания

Процесс реставрации здания

- Покупка всего необходимого
- Строительные и ремонтные работы
- Поиск и найм педагогов и прочего персонала

Заключительный этап

- Установка нового оборудования
- Проверка
- Установка всего необходимого для оборудования
- Составление образовательных программ
- Подготовка к открытию здания

Запуск

- Приглашение студентов и школьников через педагогов-организаторов
- Приглашение съемки репортажа для новостного канала города
- Публикация расписания, проведение первых занятий

Общие принципы управления зданием

Администрация города нанимает администрацию дома творчества, и потому является их непосредственным начальством. Администрация будет контролировать деятельность дома творчества.

Частные инвесторы будут иметь право проводить мероприятия на базе дома творчества, но не будут контролировать его деятельность в целом.

Администрация дома творчества будут заведовать деятельностью его кружков и общественных организаций, делегировать проведение мероприятий ответственным, принимать большинство решений.

Общественные организации будут базироваться в доме творчества и проведение различных мероприятий должны согласовываться с его администрацией.

Обычные граждане не будут управлять зданием как таковым, однако будут иметь возможность предложить какие-либо нововведения.

Резюме команды



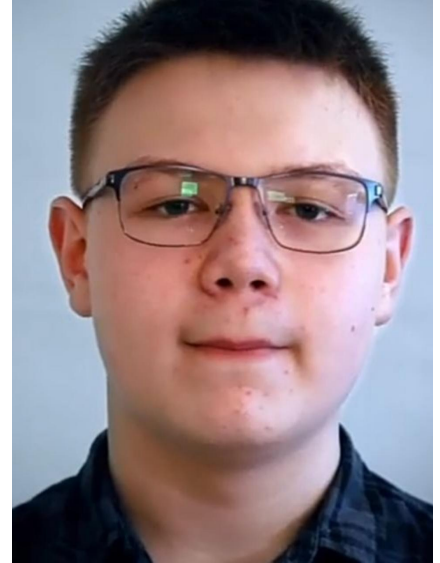
Хуснуллин Ильнар
Заведующий по
коммерциализации



Зиганшин Тимур
Заведующий по
реставрации



Вихарев Марат
Заведующий по
правовому аспекту



Никитин Роман
Капитан команды,
аналитик

Приложение

Примечание: в приложении вы увидите финансовую модель здания, все основные статьи расходов, расчеты, примерный календарь событий и т.д. Годовая инфляция – 4%, в расчет взяты НДСЛ, плата за коммунальные услуги, заработная плата сотрудникам.

Расходы на компьютерные классы

Стоимость одного компьютера: 3D-принтер Wanhao Duplicator AMD
Ryzen 5 3600 - 19590 руб 6 plus - 59300 руб
PCcooler GL-X6B - 1850 руб Интерактивная доска и
Asus Prime X-570P - 14400 руб проектор SMART SB480v10 - MSI
Gaming Nvidia RTX 2060 6GB - 31900 руб 95450 руб
Corsair Vengeance LPX 16GB - 6450 руб Установка и кабеля - 20000 руб
Samsung 970 EVO plus 500GB - 8750 руб Компьютеров всего - 24, Corsair
CX500 550W - 5500 руб обновляются раз в пять лет Phanteks Enthoo PRO
M - 7500 руб
Монитор ASUS VZ279HE - 11500 руб
Итого - 107440 руб

Расходы на библиотеку

Стоимость стеллажа на 200 книг - 9000 руб
Стоимость стеллажа на 450 книг с остеклением - 25000 руб
Читательский стол - 4900 руб
Пластиковое кресло - 1400 рублей
4 миллиона рублей - затраты на покупку книг и журналов
Ежегодные затраты на пополнение - 50000 рублей

Примерный календарь событий

- 12.12 - Конституционный диктант
- 19.12 - Конкурс чтецов
- 28.12 - Новый год
- 09.01 - Дебаты
- 17.01 - День творчества
- 23.01 - Турнир по шахматам
- 08.02 - Выставка научных проектов
- 14.02 - День Святого Валентина
- 23.02 - День защитника Отечества
- 08.03 - 8 марта
- 21.03 - День поэзии
- 01.04 - Рассмеши комика
- 12.04 - ЧГК
- 25.04 - Выставка искусства
- 01.05 - День труда
- 09.05 - День Победы
- 25.05 - Подведение итогов и дискотека

Затраты на реставрацию здания

Рестврация здания

Инвестиция	Цена за шт/единицу	суммарная цена
Ковролин	322 р/м ²	324 576,00 Р
Штукатурка	220 р/мешок	25 520,00 Р
Натяжные потолки	109 р/м ²	214 185,00 Р
Плитка	999 р/м ²	1 963 035,00 Р
Сайдинг	322 р/м ²	2 530 920,00 Р
Краска	319 р/банка	10 527,00 Р
Пластиковые окна	6 300 р/шт	270 900,00 Р

	Рабочая сила	
Рабочих:	Оплата/мес	Затраты
30 чел.	35 000р	1 627 000,00 Р

Затраты на обустройство о парка

Предмет:	Цена за ед.	Кол-во:	Итог. цена:	
Ясень парковый	3200р	24шт	76.800р	
Брусчатка тр.	1450р	200м ²	290.000р	
Спирея	990р	5шт	4.950р	
Бордюр тр.	440р	115шт	50.600р	
Кипарис	2.500р	4шт	10.000р	
Стол фонарный	32.048р	38шт	1.217.824р	
Прожектор нап.	12.235р	28шт	342.580р	
Флагшток	31.500р	3шт	94.500р	
Флаг РФ	7.129р	1шт	7.129р	
Флаг РТ	6.270р	1шт	6.270р	
Флаг города	3.627р	1шт	3.627р	
			Всего 2 104. 280 рублей	

**Затраты на
обустройство
о классов**

Мебель техника		
Инвестиция	Цена за шт/еденицу	суммарная цена
Маркерные доски	9.447 р/шт	226,778.00 Р
Пласиковые двери	10.500 р/шт	270,900.00 Р
Настенные вешалки	199 р/шт	19,900.00 Р
Проекторы	47.799 р/шт	1,147,176.00 Р
Парты	43.88 р/шт	2,106,240.00 Р
Учительские столы	11.230 р/ип	269,520.00 Р
Радиаторная батарея	2800 р/шт	112,000.00 Р

Затраты на
обустройство
о кафе

Предмет:	Цена за ед.	Кол-во:	Итог. цена:
Столик (кафе)	5432р	3шт	16.296р
Стулья	1650р	12шт.	19.800р
Барная стойка	23.540р	1шт	23.540р
Холод. камера	38.800р	1шт	38.800р
Шк.-х.витрина	19.500р	1шт	19.500р
		Всего: 117.936р	

Расходы, прибыль

Расходы, прибыли и убытки. Кружки и активности			
Активность	Затраты	Расход в год	Прибыль в год
Библиотека	4,979,200.00 ₽	432,000.00 ₽	170,624.00 ₽
IT Кружки	1,624,110.00 ₽	930,411.00 ₽	288,000.00 ₽
Компьютерный клуб	1,469,360.00 ₽	146,936.00 ₽	853,064.00 ₽
Олимпиадные курсы	14,443,083.00 ₽	864,000.00 ₽	287,569.17 ₽
		Итого:	1,599,257.17 ₽
Кафе мороженого			
Товар	Оптовая цена	Цена за порцию	Прибыль за год
Сок	75.00 ₽	80.00 ₽	5,600.00 ₽
Вода	15.00 ₽	20.00 ₽	15,170.00 ₽
Мороженое	16.00 ₽	30.00 ₽	28,000.00 ₽
Шоколад	27.00 ₽	45.00 ₽	11,862.00 ₽
Лимонад	50.00 ₽	64.00 ₽	2,800.00 ₽
Мюсли Matti	69.00 ₽	75.00 ₽	672.00 ₽
		Итого:	64,104.00 ₽

Перспективы на 20 лет

Пример настоящего года			
Средство	Действующая цена	Реальная прибыль	Долг
Библиотека	4,979,200.00 Р	1,074,545.00 Р	4979200 - 174119
IT Кружки	1,624,110.00 Р	648,000.00 Р	1624110 - 288000
Компьютерный клуб	1,469,360.00 Р	1,312,000.00 Р	1469360 - 863064
Олимпиадные курсы	4,152,000.00 Р	774,086.00 Р	14443200 - 287570
Кафе мороженого	117,936.00 Р	64,000.00 Р	117936-64000
Коммуналка	0.00 Р	-63,000.00 Р	0 - 63000
Налоги на доход	0.00 Р	-251,512.00 Р	0 - 251512
асходы на реставраци	8,221,324.00 Р	-2,280,000.00 Р	8221324-0
Итог:	15,584,730.00 Р	1,278,119.00 Р	14,306,611.00 Р
Прибыль за 20 лет			
Прибыль:	1,278,119.00 Р	Инфляция:	4%
2021	-13,549,631.68 Р	2031	-1,041,428.17 Р
2022	-12,709,203.44 Р	2032	963,224.40 Р
2023	-11,779,861.52 Р	2033	3,129,915.47 Р
2024	-10,755,837.53 Р	2034	5,468,400.65 Р
2025	-9,776,944.84 Р	2035	7,988,956.79 Р
2026	-8,731,928.12 Р	2036	10,702,407.98 Р
2027	-7,617,886.80 Р	2037	13,524,397.22 Р
2028	-6,173,408.17 Р	2038	16,555,021.74 Р
2029	-4,601,182.62 Р	2039	19,806,457.19 Р
2030	-2,893,301.58 Р	2040	23,291,519.44 Р

Финансовая модель библиотеки

Библиотека							
Месяц:		Сентябрь	Октябрь	Ноябрь	Декабрь	Январь	Февраль
Посещаемость школы:		144	175	201	196	92	94
Козфф посещения		0.340425	0.413711	0.475177	0.463356	0.217494	0.222222
Прогноз посещаемости		4085.106	4964.535	5702.127	5560.283	2609.925	2666.666
	Март	Апрель	Май	Июнь	Июль	Август	
	103	144	101	60	13	20	
	0.243498	0.340425	0.238770	0.141843	0.030732	0.047281	
	2921.985	4085.106	2865.248	1702.127	368.7943	567.3758	

Итоги

Итого потрачено на обновление здания - 8 221 324 руб

Общие затраты на поддержку с учетом издержек - 15 584 730 руб

Общая предполагаемая прибыль за 20 лет - 23 291 519 руб

Спасибо

!