

# ЭКОЛОГО-ИННОВАЦИОННЫЙ ПРОЕКТ

## "УМНЫЙ ДОМ"

Эскизный вариант проекта выполнен в рамках федеральной целевой программы «Жилье». Базовая цена 1 м<sup>2</sup> – 300-400 долл. США при условии средней оплаты труда в РФ 300-400 долл. США. Базовая цена 1 м<sup>2</sup> умного дома ВКЛЮЧАЕТ стоимость социально-экономической инфраструктуры поселков, микрорайонов (современные детсады, школы, поликлиники, больницы, супермаркеты, кредитные и страховые товарищества, ЖКХ, связь, Internet ...).

Проект основывается на ноосферной концепции и информационно - энергетической НЕЗАВИСИМОСТИ от РАО ЕЭС, МТС, Водоканала, Нефтегазового, Минерального, Банковских, Страховых комплексов РФ...

Микрорайоны благодаря контролю за пищевой цепью человека НЕ ПОТРЕБЛЯЮТ, а ГЕНЕРИРУЮТ тепло, электроэнергию, газ, органические удобрения, а также информационную, Internet инфраструктуру.

Научный руководитель фонда «Ноосфера»

Самарина Г.П.

к.э.н. доцент

Исполнитель

Титов П.В.

# Актуальность исследований

**В современных условиях** для безусловной реализации федеральной целевой программы "Жилье" предлагается широкое внедрение компьютерных систем "умный дом" и "умный поселок" по управлению загородными поселками, построенными на основе технологий канадского дома, их энергетическими системами на базе возобновляемых источников энергии **является актуальной проблемой.**

# Объект, предмет исследования.

**Объектом исследования** служат предприятия строительной отрасли, работающих в области development, на примере ОАО "Строительная корпорация "Возрождение Санкт-Петербурга" (ОАО "СКВ СПб").

**Предметом исследования:** эколого-экономические инновации в высокие информационные технологии по управлению пригородного поселка "Умный дом" .

# Цель исследований

Основной целью дипломной работы является разработка эколого-экономического инновационного проекта пригородного поселка "Умный дом" на основе технологий эталонного тестирования, опирающихся на:

- производственно-мотивационную концепцию Самариной,
- среднеотраслевые эталонные модели,
- модели коридоров управления,
- модели рисков,
- эталонную модель инновационного проекта пригородного поселка "Умный дом".

## Дополнительно...

- Доказать простоту и экономическую значимость современной технологии эталонного тестирования на базе производственно-мотивационной концепции Самариной фонда «Ноосфера».
- Исследования осуществлены на основе технологии ИДИ «Инвест» фонда «Ноосфера».
- Работа выполнялась в рамках проекта фонда «Ноосфера».
- Все полученные результаты, представленные в работе, являются неотъемлемой собственностью фонда «Ноосфера».
- Использование результатов, представленных в работе, возможно только после согласования с фондом «Ноосфера»

# Задачи исследований:

- 1 Исследовать основные направления, перспективы и тенденции развития, деятельности предприятий жилищного комплекса РФ.
- 1 Проанализировать динамику основных экономических показателей предприятий жилищного строительства в области рынка development. Выбрать типовое предприятие в области рынка development СПб.
- 1 Разработать среднеотраслевые эталоны, модели коридоров управления и рисков.
- 1 Сделать анализ хозяйственной деятельности ОАО "СКВ СПб" на основе разработанных среднеотраслевых эталонов, моделей коридоров управления и рисков
- 1 Разработать среднеотраслевые финансовые эталоны, их модели коридоров управления и рисков. Провести общую оценку финансовой деятельности ОАО "СКВ СПб"
- 1 Изучить эколого-экономическую сущность современных инновационных процессов в строительной отрасли, в том числе, работающих на рынке development.
- 1 Исследовать методологические основы инновационной деятельности предприятий в рамках ноосферной концепции. Изучить методику разработки эталонной производственно-мотивационной модели строительной отрасли.
- 1 Проанализировать безопасность жизнедеятельности как основы инновационных строительных проектов на базе компьютерных систем управления "Умный дом".
- 1 Подготовить эколого-экономическое обоснование инновационного проекта пригородного поселка "Умный дом" в рамках начальных и граничных условий.
- 1 Разработать модели для оценки эколого-экономического инновационного проекта жилого "Умного дома" по трем сценарным вариантам.
- 1 Разработать модели для оценки эколого-экономического инновационного проекта пригородного поселка "Умный дом" по трем сценарным вариантам.
- 1 Рассчитать эколого-экономическую синергетическую эффективность инновационного проекта пригородного поселка "Умный дом".



# Графический образ

## ЭКОЛОГО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО ИННОВАЦИОННОГО ПРОЕКТА ПОСЕЛКА "УМНЫЙ ДОМ"

Суммарная цена 1 м<sup>2</sup> с инфраструктурой: 300-400 долл.США

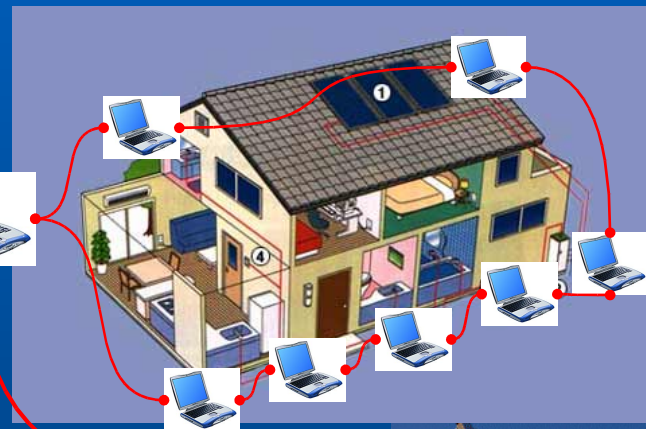
Средняя площадь дома-200 м<sup>2</sup>.

Ипотечный кредит: 4% годовых, срок - 20 лет

Средняя цена дома-60 тыс. долл.США

Ноутбуки управляют безопасностью жизнедеятельности всех систем Умного дома. Стоимость ноутбука – 100 долл.США

Для повышения эффективности работы ноутбуки объединены в компьютерную сеть дома

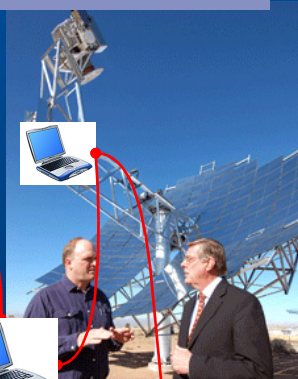


Все Умные дома поселка управляются своими компьютерными системами



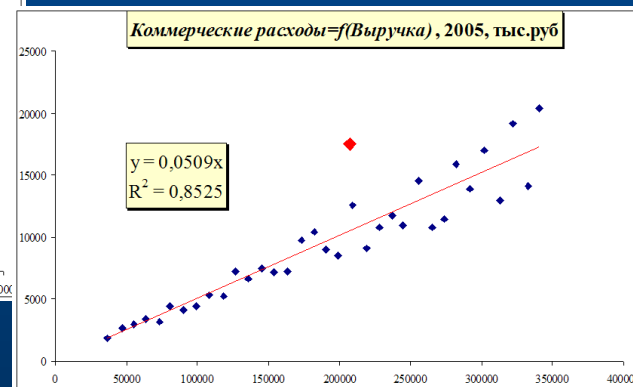
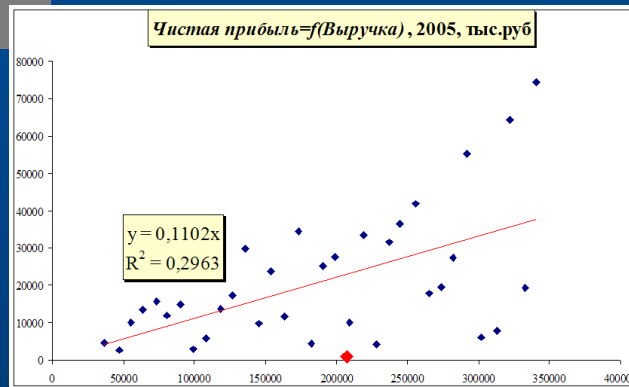
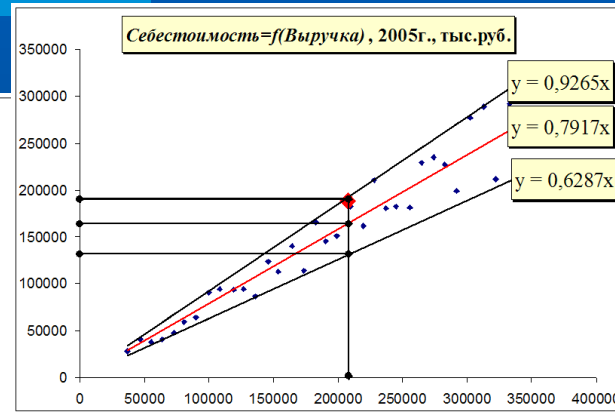
Для повышения эффективности работы все компьютерные системы поселка объединены в единую компьютерную сеть

Энергетическая система поселка состоит из возобновляемых источников энергии  
Управляется своей компьютерной сетью



# Сравнительный анализ деятельности ведущих предприятий строительной отрасли по показателям балансовых отчетов формы 2 «Прибыли и убытки». 4 фактора.

Ф  
И  
Р  
М  
а



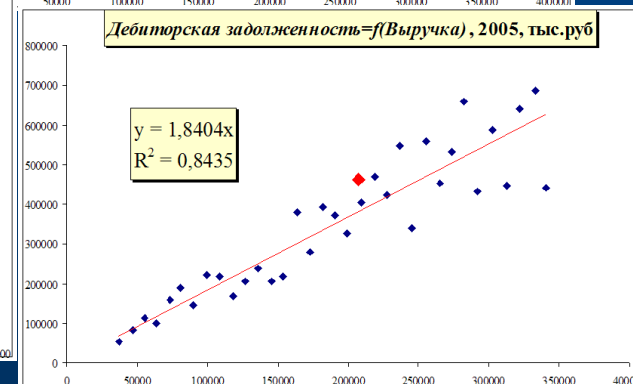
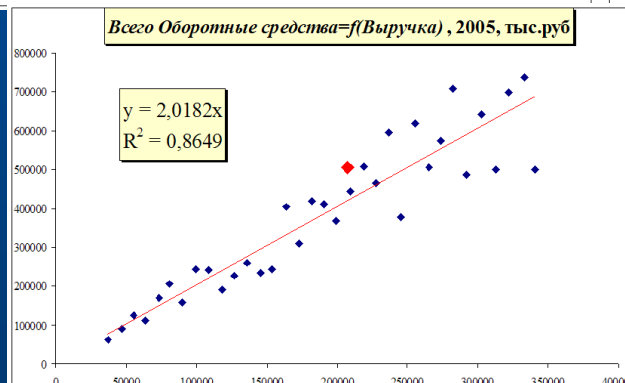
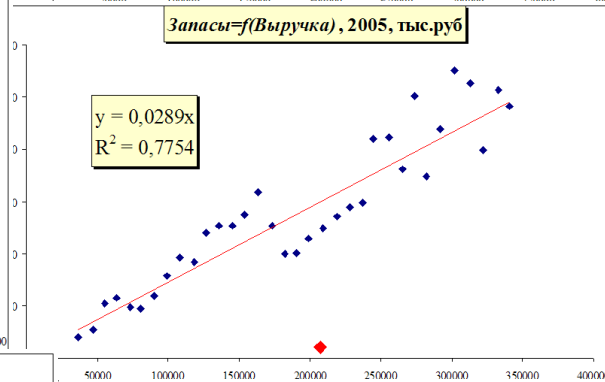
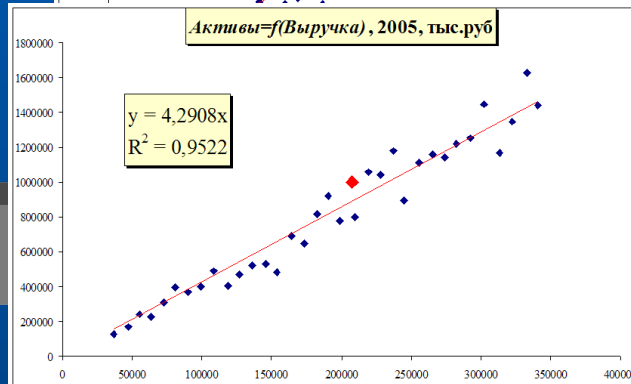
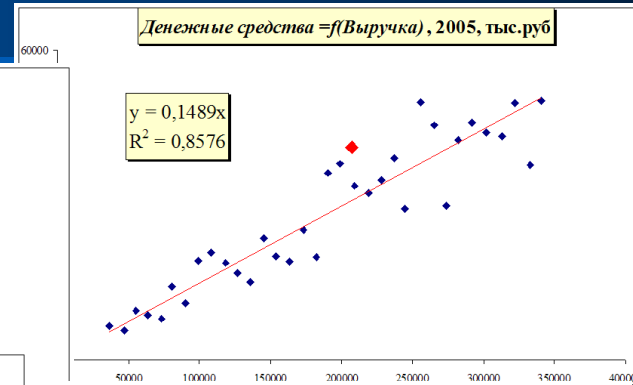
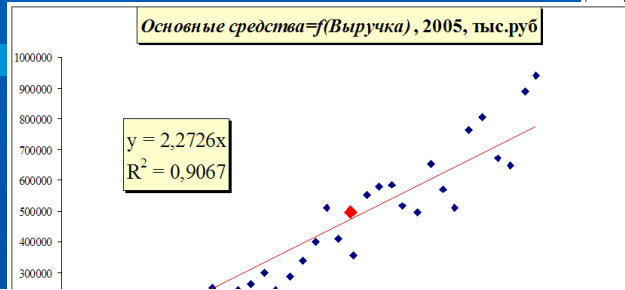
О  
Т  
р  
а  
с  
л  
ь

Р  
е  
г  
и  
о  
н

# Сравнительный анализ деятельности ведущих предприятий строительной отрасли по показателям балансовых отчетов формы 1 (Активы баланса), 6 факторов.

Ф  
И  
Р  
М  
а

О  
Т  
р  
а  
с  
л  
ь  
Р  
е  
г  
и  
о  
н



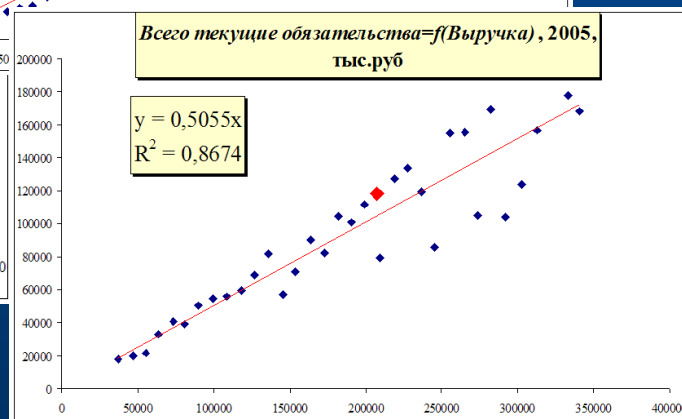
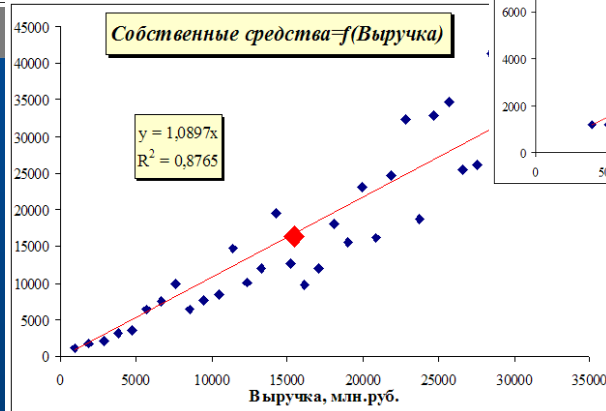
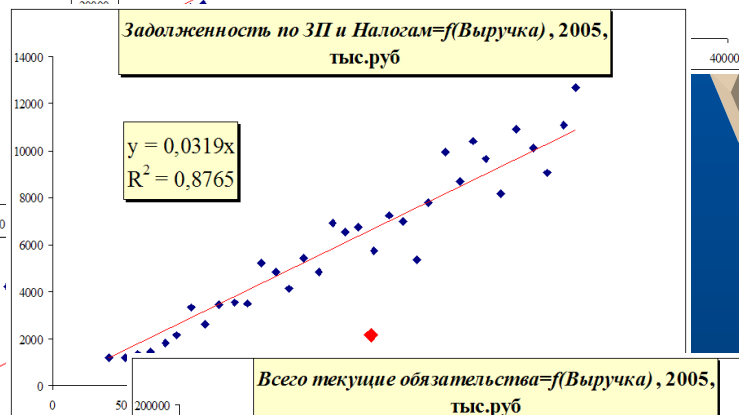
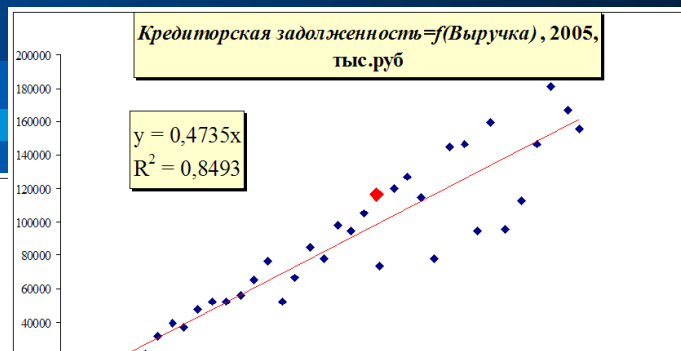
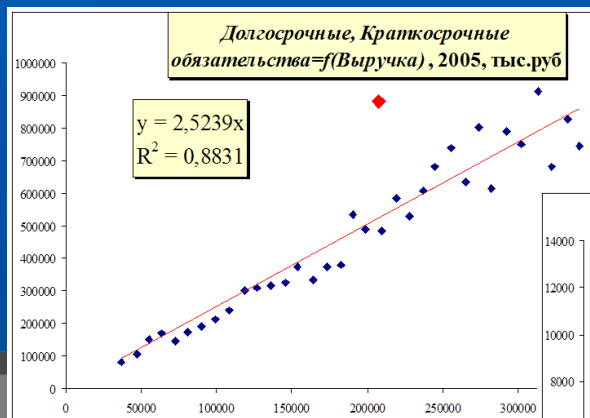


# Сравнительный анализ деятельности ведущих предприятий строительной отрасли по показателям балансовых отчетов формы 1 (Пассивы баланса), 5 факторов.

Ф  
И  
Р  
М  
а

О  
Т  
р  
а  
с  
л  
ь

Р  
е  
г  
и  
о  
н



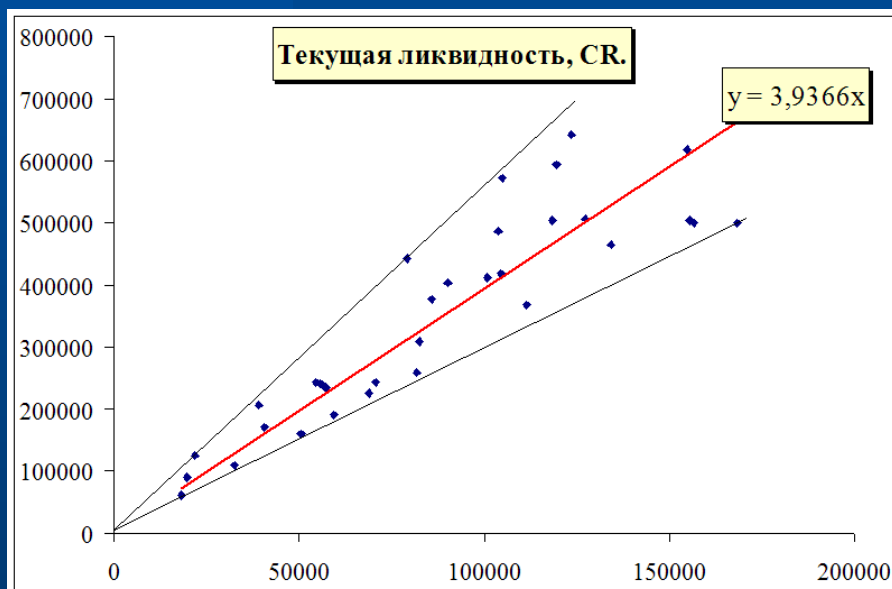
# Анализ финансовой деятельности предприятия ОАО "СКВ СПб". Коридоры управляемости, доходности, рисков, среднеотраслевые ограничения по 15 факторам

Среднеотраслевые коэффициенты рентабельности и риски, 2005

	NPM	РП	РЗ	ВЕР	ROA	ROE	РОС
ОАО	0,47%	0,85%	0,86%	0,18%	0,10%	68,78%	0,20%
МХ	11,6%	16,6%	21,5%	4,1%	2,9%	15,3%	5,6%
Min	0,5%	0,9%	0,9%	0,2%	0,1%	1,1%	0,2%
Max	21,9%	31,2%	45,4%	8,5%	6,0%	68,8%	11,6%
Риск ОАО	5	5	5	5	5	1	5

Среднеотраслевые коэффициенты  
ликвидности и риски, 2005г.

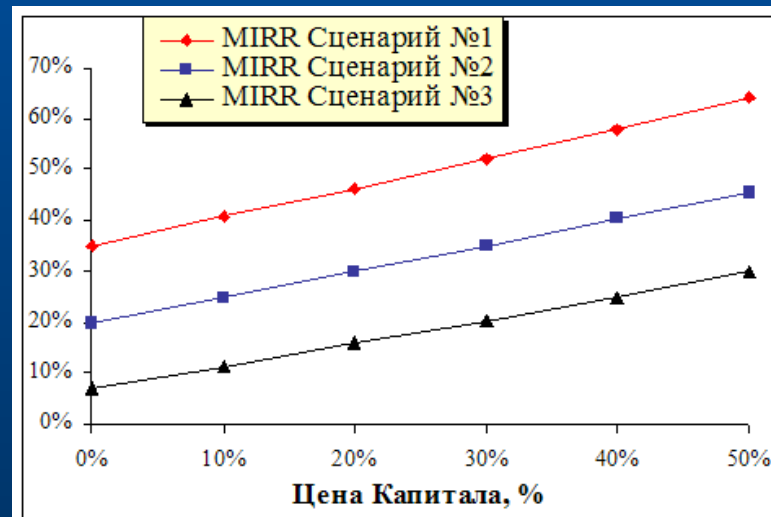
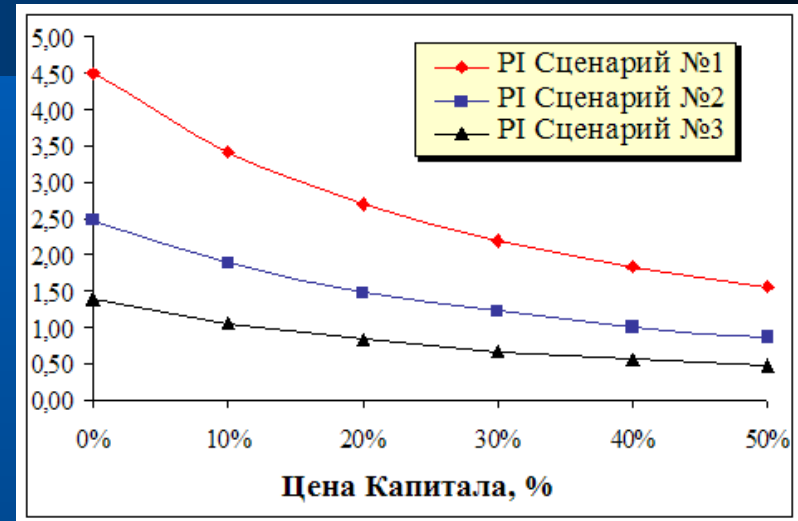
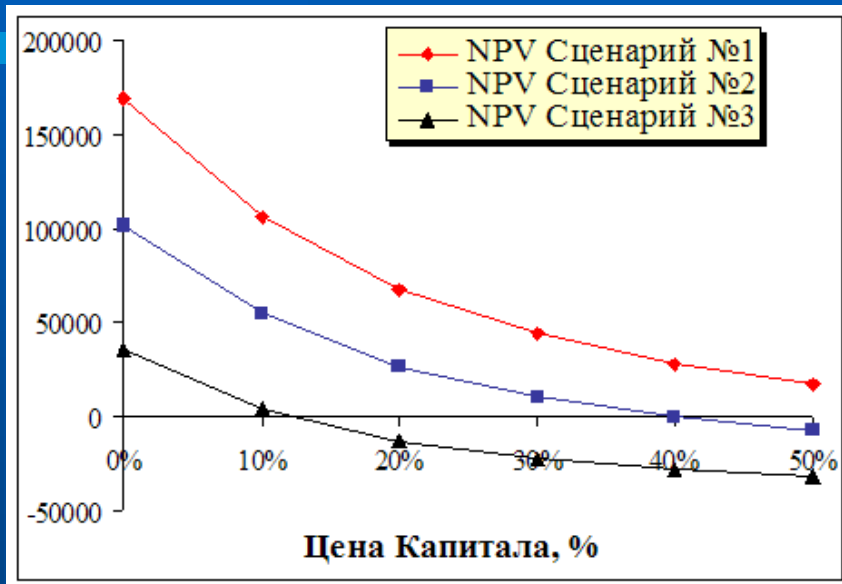
	CR	QR	AR
ОАО	4,257	4,254	0,3472
МХ	4,067	4,007	0,3043
Min	2,974	2,916	0,1836
Max	5,699	5,603	0,4422
Шаг	0,545	0,537	0,0517
5 гр. риска	3,519	3,454	0,2353
4 гр. риска	4,064	3,991	0,2871
3 гр. риска	4,609	4,529	0,3388
2 гр. риска	5,154	5,066	0,3905
1 гр. риска	5,699	5,603	0,4422
Риск ОАО	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>2</b>



Среднеотраслевые коэффициенты  
управления активами и риски, 2005г.

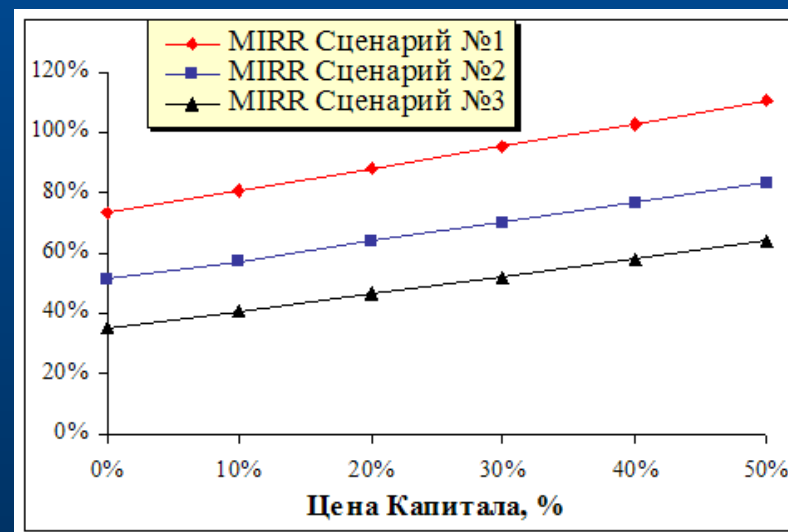
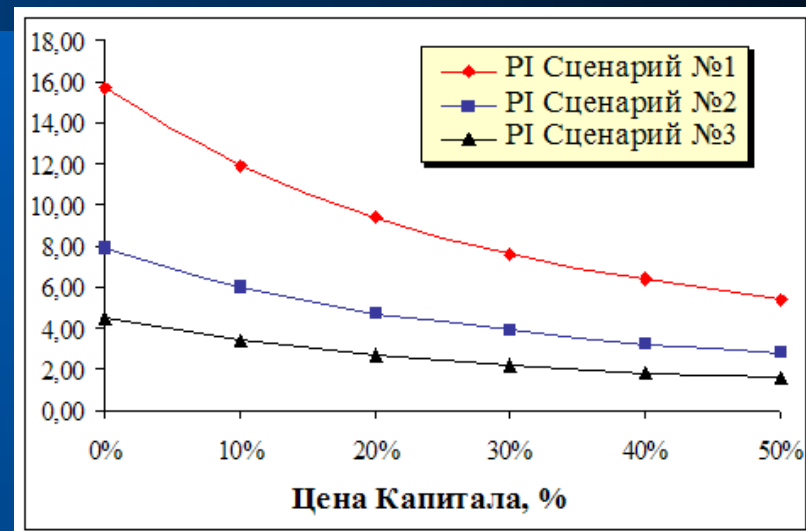
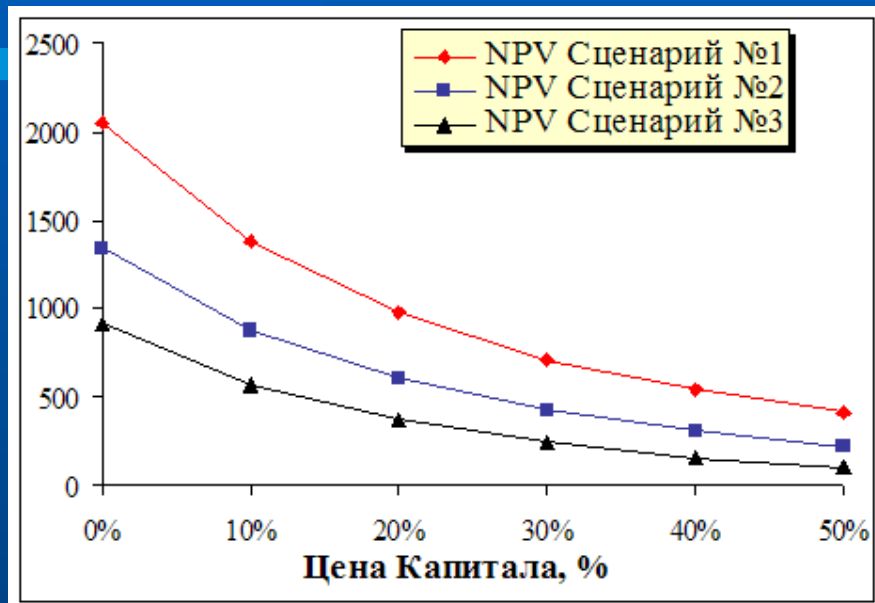
	ITR	DSO	FAUR	TATR
ОАО	504	802,9	0,417	0,207
МХ	48,24	665,1	0,482	0,244
Min	25,78	465,2	0,362	0,201
Max	504	842,1	0,642	0,318
Риск ОАО	1	5	5	5

# Эколого-инвестиционная эффективность интегральной вероятностной модели компьютерной системы управления "Умного дома" по 11 переменным инвестиций и дохода. Три сценарных варианта.



Эколого-инвестиционная эффективность интегральной вероятностной модели компьютерной системы управления "Умного дома" по 11 переменным инвестиций и дохода при любом из рассмотренных критических состояний развития внешней среды демонстрирует устойчивую способность генерировать чистый денежный поток.

# Эколого-инвестиционная синергетическая эффективность интегральной вероятностной модели компьютерной системы управления поселка "Умный дом" по всем 37 факторам. Три сценарных варианта.



Эколого-инвестиционная синергетическая эффективность интегральной вероятностной модели компьютерной системы управления поселка "Умного дома" по всем 37 факторам при любом из рассмотренных критических состояний развития внешней среды демонстрирует устойчивую способность генерировать чистый денежный поток.

