

Государственное бюджетное образовательное учреждение  
высшего профессионального образования Московской области  
Международный университет природы, общества и человека «Дубна»

Кафедра устойчивого инновационного развития

---

## **МАГИСТЕРСКАЯ ДИССЕРТАЦИЯ**

**на тему:**

**«Технологическое обеспечение функций мониторинга, оценки и  
реализации объектов управления в области жилья»**

ФИО студента: Антонова Антонина Александровна

Направление Менеджмент

Магистерская программа (профиль):

Проектное управление устойчивым развитием

**Дубна, 2010**

# Содержание

Введение.....	3
Актуальность темы .....	3
Цель .....	3
Задачи .....	3
Объект и предмет исследования .....	4
Теоретическая и методологическая база.....	4
Научная новизна исследований.....	4
Практическая значимость исследований .....	5
Апробация результатов исследования .....	5
Личный вклад.....	5
Структура и объем .....	5
Глава 1. Обоснование необходимости и возможности технологического обеспечения объектов управления в области жилья.....	11
1.1. Необходимость технологического обеспечения объектов управления в области жилья.....	11
1.2. Возможность технологического обеспечения объектов управления в области жилья .....	15
Выводы.....	31
Глава 2. Разработка технологического обеспечения объектов управления в области жилья .....	32
2.1. Мониторинг рынка технологий.....	32
2.1.1. Обзор существующих технологий малоэтажного строительства домов .....	32
2.1.2. База данных технологий строительства .....	55
2.2. Оценка технологий.....	58
2.3. Реализация технологического обеспечения .....	62
2.3.1. Организация предприятия.....	62
2.3.2. Венчурные фонды .....	65
2.3.3. Организация электронного сайта.....	72
Выводы.....	75
Глава 3. Реализация технологического обеспечения объектов управления в области жилья .....	76
3.1. Создание ООО «ИБСТ» .....	76
3.1.1. Характеристика деятельности.....	76
3.2. Бизнес-план ООО «ИБСТ» .....	87
3.3. Основные положения устава .....	89
Выводы.....	96
Выводы и рекомендации .....	97
Заключение .....	99
Литература .....	100
Приложение 1 .....	103
Приложение 2 .....	113

# Введение

## **Актуальность темы**

На протяжении многих тысячелетий человек постоянно застраивал и совершенствовал окружающее его пространство. Он придавал пространству нужное направление и тем самым создавал особую категорию обустроенных территорий.

Если в первоначальный период это были только разнообразные сельскохозяйственные угодья, окружавшие места его обитания, то в настоящее время нас окружают огромные урбанизированные районы, промышленно-транспортные узлы, крупные агропромышленные и лесохозяйственные комплексы.

Основные принципы строительства жилища для современного человека долгое время не менялись со времен дольменов и мегалитов. Опора и перекрытие — суть строительного бытия. Стены — опоры, перекрытые сверху плитами — потолком.

Строительство такой архитектуры отличается высокой трудоёмкостью, долговременностью, дороговизной и материалоёмкостью. Кирпич, бетон, металл, бревна — тяжелые материалы, требующие мощных фундаментов, опор и механизмов. Мощные механизмы требуют много металла, мощных двигателей, большого количества топлива.

Основной целью строительства является при этом ограждение части воздушного пространства и создание в ней соответствующей среды, систем тепла, водоснабжения и другие системы жизнеобеспечения.

В настоящее время малоэтажное жилищное строительство является одним из наиболее динамично развивающихся секторов экономики России. На данном рынке присутствует большое количество застройщиков, использующих различные технологии строительства и материалы. В тоже время, ощущается дефицит в линейке специализированных интеллектуальных систем поддержки принятия решений со стороны покупателей, позволяющих провести оптимальный выбор в рамках необходимых потребительских свойств жилья и имеющихся предложений.

## **Цель**

Целью данной работы является обоснование разработки методов и технологии оценки объектов малоэтажного строительства и реализации полученного технологического обеспечения.

## **Задачи**

1. Обоснование необходимости и возможности технологического обеспечения объектов управления в области жилья.
2. Разработка технологического обеспечения объектов управления в области жилья.

3. Возможности реализации технологического обеспечения объектов управления в области жилья.

### ***Объект и предмет исследования***

**Объектом исследования** являются малоэтажные жилые дома.

**Предметом исследования** является технологическое обеспечение объектов управления в области жилья.

### ***Положения, выносимые на защиту***

1. В результате проведенных исследований изучены и проанализированы различные аспекты технологического обеспечения объектов управления в области жилья.
2. Разработана структура базы данных существующих технологий строительства, показана взаимосвязь процедур мониторинга, оценки и реализации объектов управления в области жилья.
3. Для реализации технологического обеспечения разработана структура, основные принципы организации общества с ограниченной ответственностью «Информационная База Строительных Технологий» (ООО «ИБСТ»), представлен детальный бизнес-план будущей компании.

### ***Теоретическая и методологическая база***

Теоретической и методологической базой диссертации являются работы отечественных и зарубежных авторов, в которых заложены сущностные основы и закономерности социо-экономического развития в системе «природа – общество – человек» с использованием измеримых величин. Среди них работы: С.А.Подолинского, В.И.Вернадского, Г.Крона, Э.Бауэра, Р.Бартини, П.Г.Кузнецова, О.Л.Кузнецова, Б.Е.Большакова, Ф.А.Гареева, А.Е.Арменского, А.Е.Петрова, О.Д.Дорониной, И.П.Дежкиной, О.П.Корчина, В.В.Устюгова, М.Л.Разу, В.Д.Шапиро, Э.Одума, Л.Ларуша и другие.

Методологической базой диссертации является теория управления и менеджмента, методы стратегического, технологического, экологического, организационного, финансового, правового менеджмента, теория и механизмы устойчивого развития социально-экономических объектов в системе «природа – общество – человек».

### ***Научная новизна исследований***

1. В результате проведенных исследований проработаны возможности мониторинга, оценки и реализации объектов управления в области жилья.
2. Разработаны технологические основы мониторинга, оценки и реализации объектов управления в области жилья.

3. Разработан организационно-методический механизм реализации технологического обеспечения объектов управления в области жилья

### ***Практическая значимость исследований***

Практическая значимость диссертации заключается в возможности применения полученных результатов:

1. Разработана структура базы данных и предложен механизм мониторинга и обработки существующих технологий малоэтажного строительства для дальнейшего занесения их в предложенную базу.
2. База данных, созданная на основе разработанных критериев по оценке и структурированию потребительских качеств домов, построенных по различным технологиям, позволяет сократить время поиска и оптимизировать выбор потребителя из имеющихся на рынке предложений.
3. Разработана структура, основные принципы организации общества с ограниченной ответственностью «ИБСТ», представлен детальный бизнес-план будущей компании, деятельность которой будет производиться по предложенной схеме данного технологического обеспечения.

### ***Апробация результатов исследования***

Основные положения и результаты диссертации изложены на Internet-портале Международной научной школы устойчивого развития <http://it-nur.uni-dubna.ru>, были доложены и одобрены студентам кафедры Устойчивого инновационного развития.

### ***Личный вклад***

Решение, поставленных в диссертации задач, включая: обоснование, разработку и реализацию, осуществлено непосредственно автором.

### ***Структура и объем***

Диссертация состоит из введения, трех глав, заключения, списка литературы, приложений. Содержание работы изложено на 128 страницах текста, включая приложения, содержит 9 рисунков, 10 таблиц. Список литературы содержит 36 наименования.