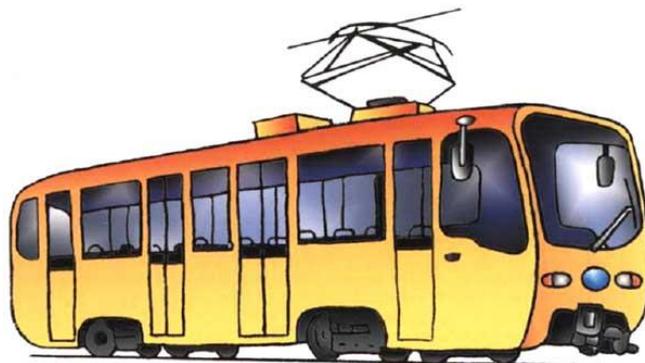




Городской парк  
социально-культурного развития и отдыха



**Новая жизнь трамвайного ДЭПО Алматы  
Создание концепции общественного пространства**



## ПАРК ДЭПО

Городской эпицентр всестороннего развития человека. Самая большая развивающая социально-культурная площадка для жителей и гостей г. Алматы. Креативное представление национальной достопримечательности в новом инновационном формате.

Основным мотивом выступает желание создать социальное пространство, в котором каждый человек может найти себе **занятие по интересам**, найти **живое общение**, повысить свой **культурный и образовательный уровень**, отдохнуть на природе, не выезжая за пределы города.

# КОНЦЕПЦИЯ, ЦЕЛИ, ЗАДАЧИ ПРОЕКТА

Реализация нового инновационного формата организации инфраструктуры для людей. Территория гармонии внедрения новых технологий и развития экологичной системы ценностей человека.

Концепция организации ПАРК ДЭПО предусматривает, несколько направлений созвучных идеологии четырех Э (4 “Э”).

**Эмоции** – чистота побуждений, открытие себя миру (детские центры развития, театры, кружки и т.д.) ;

**Эволюция** – развитие ума и тела (семинары, тренинги, фитнес. Все что способствует развитию человека, выставки и арт перформансы ) ;

**Экология** – уважение к природе (лекции и мастер-классы об отношении к окружающему миру, ярмарка рукоделия экологических товаров, эко технологии и мини-фермы);

**Этнос** – объединение культур, возрождение культурных ценностей народов проживающих на территории РК (концерты этно музыкантов, знакомство с культурами, обычаями через музыку, игры и кухни народов мира).

**Парк ДЭПО – это самодостаточное и самокупаемое предприятие, вплоть до самостоятельной выработки энергии и вторичного использования воды.**

Автономное пространство в городе, состоящее из открытых парковых зон и помещений, отвечающее принципам рационального и экологического эксплуатации.

1. Раздельный сбор мусора и его утилизация,
2. Переработка отходов и повторное использование,
3. Альтернативные источники энергии,
4. Внедрение эко-этики резидентов и гостей парка.
5. Доступные территории 24\7
8. Наличие коммерческих и бюджетных опций использования пространств.

- 1. Создание самой большой развивающей социально - культурной площадки для разных слоев населения, жителей и гостей г. Алматы.**
- 2. Из центра социально – культурного развития в центр с применением большого количества инновационных технологий.**
- 3. Привлечение туристического потока и повышение позитивного имиджа города и страны.**
- 4. Создание модели устойчивого и здорового общества на симбиозе современных технологий и взаимодействия людей.**
  - Внедрение Эко технологий и альтернативной энергетики на территории парка (автономное электроснабжение, переработка отходов в биогаз и т.д)
  - Популяризация здорового образа жизни (ЗОЖ)
  - Социализация участников организации парка и гостей ДЭПО, через совместную деятельность, просветительство, образование и досуг.
- 5. Повышение культурного, личностного и делового уровня горожан.**

1. Раскрывать **творческий потенциал** и развивать новые способности, как взрослых, так и детей.
2. Организовать пространства и создать атмосферу, в которой у посетителей появится возможность комфортно и интересно **общаться друг с другом**, а так же постоянно расширять круг друзей и знакомых.
3. Создать пространства для **семейного отдыха** в городской среде.
4. Популяризировать **здоровый образ жизни** через спорт, здоровое питание, ЗОЖ лекции и семинары.
5. Предоставлять сценические площадки и аудитории для знакомства с музыкальной **этнографической культурой разных стран**, проведения семинаров, тренингов, и постановки спектаклей.
6. Воспитывать бережное отношение к окружающей среде и возвращать **экологическое сознание горожан**.
7. Формировать модель **взаимовыручки и социальной солидарности**.
8. Прививать **уважение к старшему поколению**. привлекая пенсионеров к социальной жизни города (Клубы по интересам, огород, шахматы, танцы кому за 50)
9. Организовать экстрим парк для подростков.

# ЗОНЫ, ЦЕЛЕВАЯ АУДИТОРИЯ

## Парк ДЭПО – разбивается на 9 концептуальных зон «SPACE»

- 1. Social Space** - пространство для интеллектуального досуга, встреч, мастер-классов, тренингов, лекций, игр, социальных танцев, кинопоказов, концертов, выставок массовых мероприятий, празднеств.
- 2. Fit Space** - функциональные направления физического развития человека и отдых (фитнес, фитнес программы, секции, кроссфит, йога, уличные тренажеры, СПА и т.д.).
- 3. Business Space** - пространство для индивидуальной и совместной работы, co-working, smart офисы, бизнес инкубатор, школа бизнес ангелов, конференции, форумы, бизнес-наставничество.
- 4. Food Space** - кафе здоровой еды, обучение приготовлению и питанию
- 5. Art - Science Space** - пространства для дизайнеров и хэнд-мэйдеров, производственные мастерские, лаборатории, pop up store.
- 6. Kids Space** - места для игр и обучения детей. (программы развития)
- 7. Living Space** – апартаменты, капсульный отель и эко хостел.
- 8. Extreme Space** – парк для подростков (скейт, роллики, вело трюки, паркур, уличные танцы и турник-мэны),
- 9. Garden Space** – прогулочные зоны парка, с удобными местами отдыха и водопадами, японский сад камней, газоны для пикников и гамачные зоны на лето. Шахматы и танц-площадка для пенсионеров. Зимние ледовые скульптуры и горки). Мини ферма и гидропонная теплица.

Концепция Парк ДЭПО предусматривает привлечение разных целевых групп людей в зависимости от зоны посещения.

1. **Social Space** – 20-35 лет, средний класс, активные, тусовщики, посещающие курсы.
2. **Fit Space** – 25-45 лет, средний и выше среднего классы, спортивные, активные.
3. **Business Space** – 21-28 лет, средний и ниже среднего классы мужчины и женщины
4. **Food Space** – 20-55 лет, средний и выше среднего классы, мужчины и женщины
5. **Art - Science Space** – 24-55 лет, выше среднего класс, мужчины, женщины.
6. **Kids Space** – 22-40 лет, средний и выше среднего, женщины.
7. **Living Space** – 18-35 лет, средний и ниже среднего класс 2. 25-40 лет, средний и выше среднего классы, мужчины
8. **Extreme Space** – 11-18 лет, подростки.
9. **Garden Space** – 18-70 лет, мужчины и женщины, семейные пары, пенсионеры, молодые парочки.

# СОЦИАЛЬНО – ЭКОНОМИЧЕСКИЙ ЭФФЕКТ

## РОЛЬ ПРОЕКТА

Городской эпицентр  
всестороннего развития  
человека. Самая  
большая развивающая  
социально-культурная  
площадка для жителей и  
гостей г. Алматы

**ДЭПО**

Новый инновационный  
формат организации  
инфраструктуры для людей.  
Территория гармонии  
внедрения новых  
технологий и развития  
экологичной системы  
ценностей человека.

### СОЦИАЛЬНО – ЭКОНОМИЧЕСКИЙ ЭФФЕКТ ДЛЯ ОБЩЕСТВА



Положительные эффекты от реализации предлагаемой концепции проекта не ограничиваются прямыми эффектами от реконструкции и развития объектов и территории трамвайного ДЭПО. Реализация также приведет к возникновению общих экономических эффектов ввиду положительного влияния на занятость, уровень культурной и экономической активности населения, влияния на региональное развитие в целом. Данные эффекты не учитываются при проведении стандартного экономического расчета выгод для пользователей.

**Реализация проекта приведёт к возникновению  
следующих социально -экономических  
эффектов:**

Рост занятости  
населения

Рост социально  
адаптированного  
населения

Повышение  
социальной  
солидарности

Повышение  
культурного  
развития

Развитие  
местного  
производства

Доходы в бюджет  
(налоги)

Создание новых  
профессий

Внедрение  
инновационных  
технологий

## Эффективность для участников проекта



### Резиденты

- Развитие личного, профессионального и бизнес потенциала через взаимодействие по принципу кооперации.



### Общество

- Социально – культурное развитие, тематический досуг  
- Профессиональная ориентация, социальная адаптация, трудоустройство



### Государство

- Решение задач социальной и инновационной модернизации Казахстана в одном проекте  
- Планомерное управление ресурсами развития



### Мир

- Привлекательный объект для туристов – гостей города  
- Международный партнерский потенциал и сотрудничество

## Ожидаемые эффекты

1. Создание новой площадки в центре г. Алматы, главной целью которой является привитие инновационного мышления современным городским жителям к вопросам личного и культурного развития.
2. Реализация и внедрение в жизнь идеи социальной солидарности, соразвития, соработничества, сопроживания, сонамерения к улучшению качества жизни.
3. Создание места притяжения идей, людей, компаний, партнеров, ресурсов, инноваций – для кооперации в единой системе ценностей.
4. Положительное влияние на важнейшие для человека направления в сфере сохранения экологии, здорового образа жизни, здоровых отношений в обществе.
5. Высокий уровень воспитательно – просветительского эффекта на молодежь и детей города и страны.
6. Не учебное, а практическое просвещение, через культуру общения, пребывание и развитие в рамках новой инфраструктуры

## Ожидаемые эффекты

7. Создание новых рабочих мест, в период реконструкции около 500 человек, с периода запуска новой концепции около 180 человек в штате, более 500 человек проектных сотрудников.

8. Развитие волонтерского движения и вовлеченности в проект. Будет привлекаться не менее 1000 человек в год.

9. Уникальный социальный пакет для сотрудников проекта, который будет включать в себя социальное жилье, бесплатное питание, обучение, занятия спортом. Стоимость одного пакета эквивалентна сумме от 30000 тг до 250000 тг. в месяц.

10. Проекты по социальной адаптации разных слоев населения: доступное образование от сильнейших экспертов, воркшопы, мастерские, практика в цехе, гарде, ферме, общепите и т.д.

11. Гарантия социальной адаптации участников – от 3х до 6 месяцев.

12. Развитие местных товаропроизводителей. Производство на базе цехов и мастерских собственной продукции.

## Ожидаемые эффекты

13. Взаимная поддержка и продвижение резидентов проекта (партнеры, операторы, исполнители, специалисты и т.д), обслуживающих разные зоны территории.

14. Доступная площадка для культурных и важных мероприятий для городского и международного масштабов.

15. Доступные услуги для жителей города: территориально и по ценовой политике (цены на все услуги ниже рыночных, имеется квота бесплатных мест и посещений).

16. Положительный туристический эффект. Привлекательность для гостей города в получении комплекса услуг на одной территории (проживание, питание, место работы, досуг и тд)

17. . Повышение национального имиджа. Креативное продвижение и представление национальной достопримечательности в новом инновационном формате.

18. Экономическая и имиджевая привлекательность для потенциальных партнеров, филантропов, спонсоров, инвесторов проекта.

## Ожидаемые эффекты

19. Приведенный экономический эффект от увеличения доходов за счет создания новых рабочих мест ориентировочно свыше 300 000 000 в год.

20. Высокая концентрация профессионалов и экспертов из разных сфер на одной территории проекта.

21. Практика внедрения инновационных технологий на примере развития территории с городским укладом жизни: альтернативная электроэнергия, экофермерство и т.д.

22. Плавный плановый переход из объекта социально – культурного развития в центр с применением большого количества инновационных технологий.

23. Проект, привлекающий положительное внимание региональной и мировой общественности.

24. Выполнение план и задач государства сразу в нескольких сферах: в повышении социально – культурного развития страны, в повышении уровня малого и среднего бизнеса в Казахстане, развитие молодежной политики, развитие инновационного потенциала страны.

25. Налоговые отчисления при реализации проекта составят около 66 000 000 тенге в год.



# МОДЕЛЬ УПРАВЛЕНИЯ ПРОЕКТОМ

## Модель управления проектом

### Основа

Преимущество выбранной модели управления (Модель Маккинси 7С) в том, что она делает акцент на важности человеческого фактора в развитии предприятия и рассматривает его структуру **не только со стороны имеющих материальных ценностей.**

### Описание

В основе модели заложен анализ 7 ключевых элементов микросреды организации: стратегия, структура, система управления, стиль взаимоотношений внутри компании, состав работников, сумма навыков и система ценностей. **Все элементы модели связаны между собой.** Это означает, что изменение хотя бы в одной из перечисленных областей незамедлительно потребует изменения во всех остальных.

## Вид модели управления проектом

«Жесткие» элементы проще всего описать, оценить, и поэтому ими проще



«Мягкие элементы» сложнее поддаются управлению и оценке, но являются ключевыми составляющими компании и создают долгосрочное конкурентное преимущество.

## Предлагаемая модель

<b>Стратегия</b>	Создание городского эпицентра всестороннего развития человека. Самая большая развивающая социально-культурная площадка для жителей и гостей г. Алматы
<b>Структура</b>	Простая вертикальная структура подчинения в компании
<b>Система управления</b>	Смешанная система, в которой сочетаются элементы: <ul style="list-style-type: none"><li>- Органистического типа (гибкая, адаптивная, проектный формат, программно-целевая на запуске и старте)</li><li>- Линейного типа (непосредственное подчинение по всем вопросам нижестоящих подразделений вышестоящим)</li><li>- Функционального типа (подчинение нижестоящих ряду функциональных подразделений, решающих отдельные вопросы управления - технические, маркетинговые, финансовые и т.п)</li></ul>
<b>Сумма навыков</b>	В компании есть часть персонала с узко специализированными навыками работы, остальные навыки реализуются руководством компании.
<b>Состав работников</b>	Специалисты отраслей, узкие специалисты, неквалифицированные работники, студенты, творческая молодежь, волонтеры. Мотивация сотрудников построена на внутренней системе ценностей, включающей постоянное развитие персонала, адаптацию, обучение, привлекательные социальные пакеты, систему карьерного и профессионального роста.
<b>Стиль взаимоотношений</b>	Консультативный: управляющая команда принимает стратегические решения и, тактические решения делегирует подчиненным. Демократический : базируется на доверии и широком привлечении персонала, партнеров и субподрядчиков к управлению объектами организации. Процесс принятия решений рассредоточен по всем уровням, но при этом централизован и интегрирован.
<b>Система ценностей</b>	Персонал компании мобилен, ценит работу в компании и доверяет друг другу. Принцип работы всех участников (от штатных сотрудников до арендаторов зон, партнеров и внештатных исполнителей) основывается на атмосфере внутренней кооперации, а не конкуренции или достижении максимальных финансовых выгод.

## Организационная структура

**Управляющая команда**

Департамент маркетинга и продаж

Департамент финансов

Хозяйств – администр. департамент

Отдел социальных программ

Служба безопасности

Garden  
Эко Ферма

Social Space

Food Space

Fit Space

Art&Science Space

Kids Space

Living Space

Extreme Space

# **ФИНАНСОВАЯ МОДЕЛЬ**

## **Стоимость** проекта и инвестиции ПАРК ДЭПО

**Для реализации проекта необходима сумма в размере 3,5 млрд тг. Из них:**

- 2,45 млрд тг из бюджета города Алматы.
- 1,05 млрд тг средства инвесторов.

Инвестиционные средства ОФ «Organic Kazakhstan» – М. Шадиев

**Финансирование проекта из бюджета города Алматы.**

1. Проектирование – 140 млн тг.
2. Реконструкция существующих зданий (12 000 м<sup>2</sup>кв) - 1,435 млрд тг.
3. Благоустройство 875 млн тг.

**Финансирование проекта из собственных средств.**

1. Расходы на предзапуск – 36 млн тг.
2. Оснащение – 804 млн тг.
3. Операционные расходы на 6 месяцев после запуска – 210 млн тг.

**Для реализации проекта необходима административная помощь Акимата г. Алматы:**

1. Информационная поддержка: Реклама в местных СМИ, наружная реклама до и после запуска Парка ДЭПО
2. Административная поддержка: в получении необходимых разрешительных документов

## Финансовая модель

Расходы при полной реализации проекта составят – **53 830 000 тг\мес**

Доходы при полной реализации проекта составят – **81 590 000 тг\мес.**

Операционная прибыль составит – **27 760 000 тг\мес.**

Детальные расчеты по операционным издержкам и доходам представлены в приложении «Финансово - экономическое обоснование».

**БЛАГОДАРИМ ЗА ВНИМАНИЕ!**