

Зачем мы делаем цифровую УК?

1. Ужесточение и усложнение требований к качеству и скорости, прозрачности работы УК со стороны госрегуляторов.

2. Консолидация рынка и масштабирование УК требуют технологизации и цифровизации как внутренних процессов, так и процессов обслуживания.

3. Активное участие девелопера в контроле деятельности УК и процессах обслуживания клиентов. Непрерывный клиентский путь, необходимость интеграции с цифровыми решениями, выбранных девелопером.

4. Постоянная оптимизация себестоимости деятельности УК для сохранения доходности в условиях опережающей инфляции

5. Внедрение новых продуктов и комфортных сервисов для резидентов и гостей. Необходимость создания новых точек формирования дохода требует цифровых решений.

Чтобы эффективно работать и развиваться в этом контексте в 2019 году мы приняли решение создавать «цифровую» управляющую компанию.

Цели и задачи Comfort&Usability Co.

1. Создаем компанию нового формата – **юзабилити**-компания.
2. Наш пользователь – **любой, кто соприкасается с нашим продуктом**, а не только тот кто платит по счетам.
3. Что отличает юзабилити-компанию от традиционной управляющей компании – это то, что она специализируется и концентрируется на коммуникации с пользователем. Ключевая ценность юзабилити-компания – **доверие пользователя**. Большая часть управляющих компаний в своей работе занимается обслуживанием инженерных систем, это обязательный минимум, но не конкурентное преимущество с точки зрения пользователя.
4. Юзабилити-компания – это компания, которая свой продукт выстраивает на основании анализа и проектирования **сценарного поведения (experience design)** пользователя и своей главной задачей ставит слуховую, визуальную, обонятельную, тактильную, информационную коммуникацию с ним.
5. Мы хотим построить компанию, которая будет задавать тренд для рынка управления.
6. Продукт юзабилити компании ориентирован на рыночный сегмент жилой и коммерческой недвижимости бизнес/премиум класса в Москве.
7. Высокомаржинальная компания – не менее 15% (в среднем по рынку 6-7%)
8. Экспансия: 500 тыс. кв.м. за 3 года.

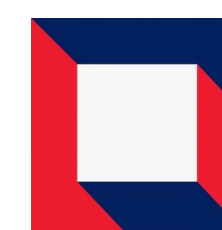
Ключевые характеристики компании

1. Пользовательская компания с продуктом, имеющим длинный жизненный цикл.
2. Инженерная компетенция.
3. Цифровая / Технологичная.
4. Высокомаржинальный продукт.

C&U в 2024

OPTIMA
DEVELOPMENT

 **фск** **MR GROUP**

 **ОСНОВА**
группа компаний

 **ТЕКТА**

HUTTON
DEVELOPMENT

ИНТЕКО

VOS'HOD

.Sense



SNEGIRI

FIBONACCI
GROUP
DEVELOPMENT

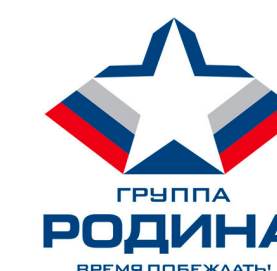

РЕСТАВРАЦИЯ
КЛАССИЧЕСКИЙ ДЕВЕЛОПМЕНТ

STENOY


GRAVION

РКС
Девелопмент

АБСОЛЮТ
НЕДВИЖИМОСТЬ 



АО «МОСПРОМСТРОЙИНЖИНИРИНГ»

ANT DEVELOPMENT

**33 девелоперов заказчиков и партнеров, > 1 млн. м2 в обслуживании,
> 3 млн. м2 в предэксплуатации на этапе строительства,
> 68 объектов в предэксплуатации и обслуживании**

Сотрудничество с юзабилити компанией на раннем этапе

СХ-ДИЗАЙН

Объединение компетенций девелопера и юзабилити компании на ранних этапах проекта, нацеленное на совместное проектирование сценариев использования жилого пространства, – основа грамотного СХ-дизайна. Чем раньше команда подключается к работе, тем больше возможностей оказать влияние на создаваемый продукт и спрогнозировать жизненные циклы объекта, включая начальные и зрелые этапы.

Специалисты компании – это проекторы интересов будущих жильцов и гостей жилого комплекса. Их задача – реализовать потребности пользователя объекта и при этом сохранить фокус внимания на экономически и эксплуатационно эффективных проектных решениях.

АНАЛИЗ ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ

И АУДИТ РИСКОВ

Анализ проектных решений с точки зрения удобства последующей эксплуатации, стоимости объекта, обеспечения безопасности и комфорта для жизни.

Включение юзабилити-компании на этапе предэксплуатации объекта защищает девелопера от возможных технических ошибок, связанных в том числе с высотным строительством и функционированием технически сложного, особого опасного объекта.

ГАРАНТИЯ ПОДДЕРЖКИ ПРОДУКТОВЫХ РЕШЕНИЙ

Юзабилити-компания выступает партнером по реализации сценариев, идей и продуктовых решений, заложенных девелопером. Сотрудничество с юзабилити-компанией на раннем этапе проекта позволяет подключить специалистов компании как опытных консультантов и провайдеров дополнительных саппорт-решений.

Фактически юзабилити-компания – гарант технической и сценарной поддержки продуктовых девелоперских решений и обещаний, которые были даны клиенту на этапе продаж.

Предэксплуатация

Эксплуатация

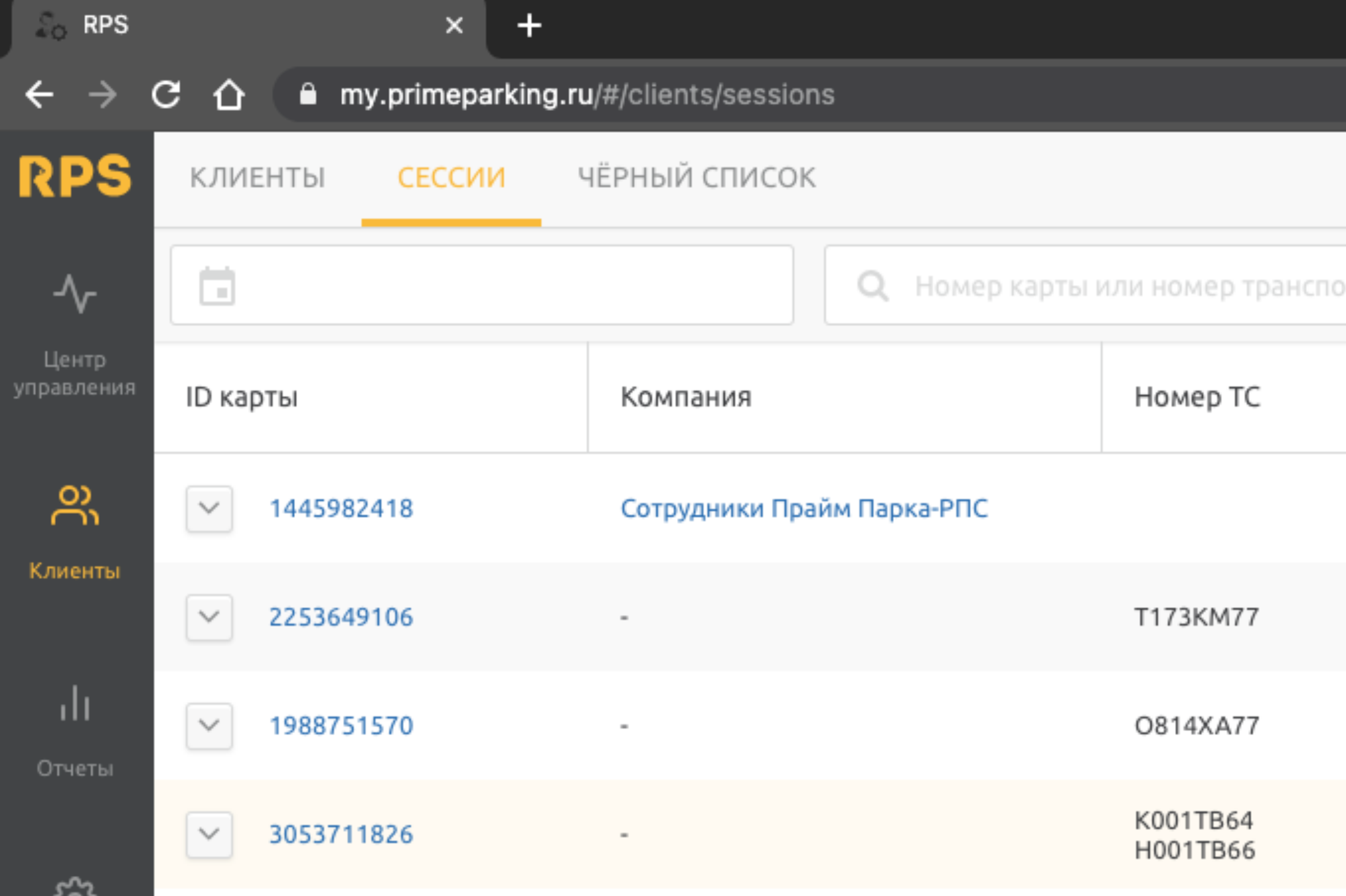
3 года до РВ

РВ

Экономический эффект

1. Парковочные сервисы

- 1. Система абонементов и подписок на парковочные контракты >500 контрактов ежемесячно стоимостью от 24 тысяч рублей до 37 тысяч рублей в месяц.
- 2. 10 тысяч въездов на парковку в неделю. Планируемая емкость – 30 тысяч въездов в неделю.
- 3. Более 1 млн. рублей в месяц от сервисов разгрузки/погрузки автомобилей (доставка материалов и товаров).
- 4. Система вторичной продажи абонементов на парковку.
- 5. Увеличение эффективности парковочного пространства в 1,4 раза.



Интегрированные программно-аппаратные системы:
RPS (парковочная система),
Мобильное приложение объекта Prime Park,
1С (начисления и платежи), Bitrix24 (CRM), Alpaopen (шина).

17	13.05.2024	04.05-10.05	ПРР	137 000,00	282	486
			валет	47 250,00	45	1050
18	21.05.2024	11.05-17.05	ПРР	196 900,00	392	502
			валет	64 750,00	78	830
19	28.05.2024	18.05-24.05	ПРР	242 900,00	446	545
			валет	86 040,00	92	935

Экономический эффект

2. Валет-сервис

- **160 тысяч валет сессий, 100 постоянных валет - абонементов. Регулярный доход от гостевой валет-парковки.**
- Увеличение эффективности использования парковочного пространства до 1,5-2 раз. До 200 контрактов на 100 машиномест + дозагрузка гостевыми сессиями.
- Парковка для ресторанов и коммерческой инфраструктуры.
- **Запуск дополнительных сервисов, повышающих маржинальность и комфорт резидентов:**
 - Мойка машины
 - Кофе, вода в машину
 - Электрозарядка.
 - Заправка топливом.

Ближайшие планы:

масштабирование сервиса:

запуск и развитие на других объектах.

Запуск дополнительных услуг.

	■ Mercedes -1 P6/1 116 30.05.2024 в 04:37	Припаркован
	■ Lexus NX 300 -1/258/p4 101 30.05.2024 в 03:31	Припаркован
	■ Land Rover -1/204/p4 443 30.05.2024 в 03:24 8 ч. 11 мин.	Припаркован
	■ Land Rover -1/205/p4 496 30.05.2024 в 03:16 8 ч. 19 мин.	Припаркован
	■ Mercedes -1/290/p4 626 30.05.2024 в 02:29	Припаркован
	■ Porsche -1 124 P6 757 30.05.2024 в 02:12 30.05.2024 в 11:32 Вадим Мозгалев	Машина выдана
	■ Mercedez-benz C coupe -1 231 P5 094 30.05.2024 в 01:51	Припаркован

Интегрированные системы:
RPS (парковочная система), Getvalet (валет-паркинг), Мобильное приложение объекта Prime Park, 1С (начисления и платежи), Bitrix24 (CRM), Yclients (бронирование мойки), система управления электрозарядками Shindler, Alphaopen (шина) и многие другие.

<https://www.youtube.com/watch?v=WCZRZL-w7dg>



Экономический эффект

3. Контрольно-пропускной режим

1. > 1300 рабочих (строительные бригады) и сотрудников.
2. > 2000 резидентов. -> 6000 резидентов после завершения проекта.
3. Бронирование сервисного лифта онлайн с расписанием.
4. Система блокировки за нарушения правил дома.
5. Существующая база собственников /резидентов / гостей / рабочих > 25 000 чел.
6. Система блокировки доступа на объект за нарушение правил дома для рабочего персонала.
1. Автоматическая блокировка за нарушение зоны выхода + система antipassback.
2. Восстановление доступа рабочему после нарушения правил дома – 20 000 рублей.
3. Первичное предоставление доступа – 2000 рублей.

Интегрированные программно-аппаратные системы:
Rusguard (СКУД), Visitor Control (бюро пропусков),
Мобильное приложение объекта Prime Park,
Bitrix24 (CRM), Yclients, Alpaopen (шина), RVI
(видеонаблюдение).

Отчёт "Системные события"							период с 21.05.2024 по 21.05.2024
Электронная справка по отчету							Дата создания отчёта 22.05.2024
Время	Тип события	Имя устройства	ФИО сотрудника	Группа	Событие	Детали	
21.05.2024 00:00:06	Информация	R4 КПП Трникет 2 (от охраны)	Бардикулов Тулун	Guest VC	Вход	По ключу Номер ключа 11271524	
21.05.2024 00:04:55	Информация	R4 КПП Трникет 1 (от охраны)	Бельский Роман	Guest VC	Вход	По ключу Номер ключа 13736356	
21.05.2024 00:09:19	Информация	R4 КПП Трникет 1 (от охраны)	Фролова Кристина	Guest VC	Вход	По ключу Номер ключа 3408470 (0x000000)	
21.05.2024 00:12:52	Информация	R4 КПП Трникет 1 (от охраны)	Письменский Александр	Guest VC	Вход	По ключу Номер ключа 13110372	
21.05.2024 00:13:34	Информация	R4 КПП Трникет 1 (от охраны)	Новоселов Виталий	Guest VC	Вход	По ключу Номер ключа 13217892	
21.05.2024 00:15:10	Информация	R4 КПП Трникет 1 (от охраны)	Хошимов Абдула	Guest VC	Вход	По ключу Номер ключа 10563252	
21.05.2024 00:17:46	Информация	R4 КПП Трникет 1 (от охраны)	Ураков Олег	Guest VC	Вход	По ключу Номер ключа 12885236	
21.05.2024 00:27:28	Информация	R4 КПП Трникет 1 (от охраны)	Панферов Николай	Guest VC	Вход	По ключу Номер ключа 13707972	
21.05.2024 00:27:32	Информация	R4 КПП Трникет 1 (от охраны)	Турдуматов Уланбек	Guest VC	Вход	По ключу Номер ключа 13669140	
21.05.2024 00:43:13	Информация	R4 КПП Трникет 1 (от охраны)	Белятко Сергей Владимирович	Guest VC	Вход	По ключу Номер ключа 11522372	
21.05.2024 00:46:32	Информация	R4 КПП Трникет 1 (от охраны)	Белятко Сергей Владимирович	Guest VC	Вход	По ключу Номер ключа 11522372	
21.05.2024 01:18:19	Информация	R4 КПП Трникет 2 (от охраны)	Карыбеков Эрбол	Guest VC	Вход	По ключу Номер ключа 11643300	
21.05.2024 01:27:22	Информация	R4 КПП Трникет 2 (от охраны)	Кудраков Киличбек	Guest VC	Вход	По ключу Номер ключа 13336820	
21.05.2024 01:34:14	Информация	R4 КПП Трникет 2 (от охраны)	Кучкаров Абдор	Guest VC	Вход	По ключу Номер ключа 3440630 (0x000000)	
21.05.2024 01:59:19	Информация	R4 КПП Трникет 1 (от охраны)	Маматказиев Тулларбек	Guest VC	Вход	По ключу Номер ключа 13451172	
21.05.2024 02:02:38	Информация	R4 КПП Трникет 1 (от охраны)	Искандеров Атабек	Guest VC	Вход	По ключу Номер ключа 11138036	
21.05.2024 02:09:03	Информация	R4 КПП Трникет 1 (от охраны)	Белятко Сергей Владимирович	Guest VC	Вход	По ключу Номер ключа 11522372	
21.05.2024 02:25:46	Информация	R4 КПП Трникет 1 (от охраны)	Ходжибаев Талантбек	Guest VC	Вход	По ключу Номер ключа 13180420	
21.05.2024 02:34:52	Информация	R4 КПП Трникет 1 (от охраны)	Новоселов Виталий	Guest VC	Вход	По ключу Номер ключа 13217892	
21.05.2024 03:01:47	Информация	R4 КПП Трникет 1 (от охраны)	Гимканов Арслан	Guest VC	Вход	По ключу Номер ключа 13737812	
21.05.2024 03:03:07	Информация	R4 КПП Трникет 1 (от охраны)	Охрана Оптима	Guest VC	Вход	По ключу Номер ключа 3820838	
21.05.2024 03:27:25	Информация	R4 КПП Трникет 2 (от охраны)	Асанбаев Мирзат Азаматбековч	Guest VC	Вход	По ключу Номер ключа 4249446 (0x000000)	
21.05.2024 03:29:51	Информация	R4 КПП Трникет 1 (от охраны)	Карыбеков Эрбол	Guest VC	Вход	По ключу Номер ключа 11643300	
21.05.2024 03:45:18	Информация	R4 КПП Трникет 1 (от охраны)	Мухаммадиев Тохир	Guest VC	Вход	По ключу Номер ключа 9892436 (0x000000)	
21.05.2024 04:39:54	Информация	R4 КПП Трникет 1 (от охраны)	Новоселов Виталий	Guest VC	Вход	По ключу Номер ключа 13217892	
21.05.2024 04:48:53	Информация	R4 КПП Трникет 2 (от охраны)	Болтаев Суннат	Guest VC	Вход	По ключу Номер ключа 1535414	
21.05.2024 05:31:11	Информация	R4 КПП Трникет 2 (от охраны)	Болтаев Суннат	Guest VC	Вход	По ключу Номер ключа 1535414	
21.05.2024 05:58:08	Информация	R4 КПП Трникет 2 (от охраны)	Карыбеков Эрбол	Guest VC	Вход	По ключу Номер ключа 11643300	
21.05.2024 06:00:14	Информация	R4 КПП Трникет 1 (от охраны)	Асанбаев Мирзат Азаматбековч	Guest VC	Вход	По ключу Номер ключа 4249446 (0x000000)	
21.05.2024 06:22:27	Информация	R4 КПП Трникет 1 (от охраны)	Искандеров Атабек	Guest VC	Вход	По ключу Номер ключа 11138036	

VISITORCONTROLОформление заявки на разовый пропуск

ЗАЯВКИ НА ПРОПУСКА

Разовый пропуск

Временный пропуск

Групповое посещение

Постоянный пропуск

На согласовании

Отклоненные

Текущие

Действующие

Оформленные

Все заявки

ПРОПУСКА

ПОСЕТИТЕЛИ

АВТОМОБИЛИ

ПОСЕТИТЕЛЬ

ИНФОРМАЦИЯ О ПОСЕТИТЕЛЕ

Фамилия*:

Имя:

Отчество:

Организация:

Мобильный телефон *:

Россия (+7)

+7-()- - -

ИНФОРМАЦИЯ ДЛЯ РАЗОВОГО ПРОПУСКА

Срок действия заявки:

с* 25.03.2021 по* 26.03.2021

Время действия заявки:

08:00 - 17:00

Цель посещения:

ПРИНИМАЮЩАЯ СТОРОНА

ФИО*:

Мокшин Вячеслав Михайлович

Подразделение-заявитель*:

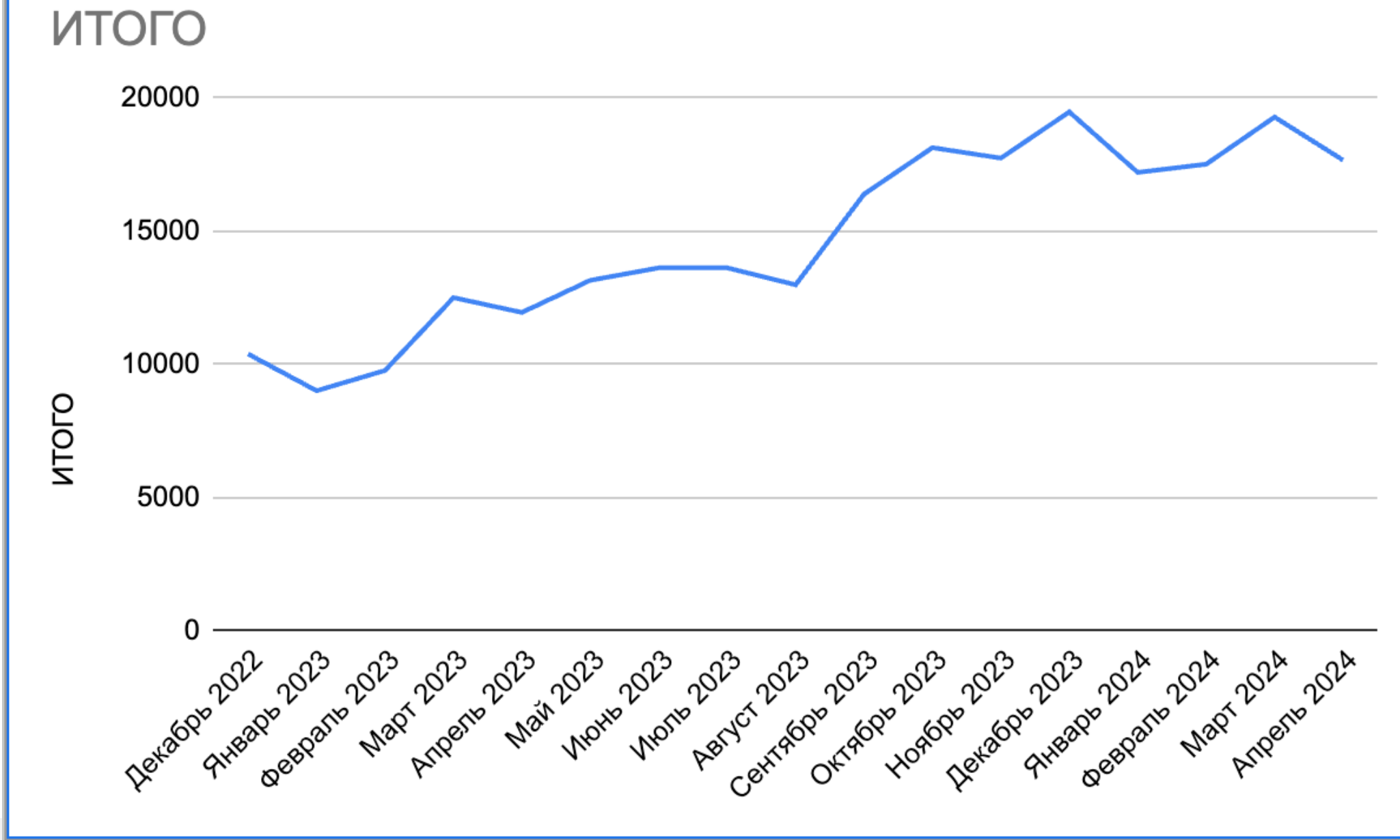
Прайм парк

Адрес*:

Экономический эффект

4. Внутренняя доставка

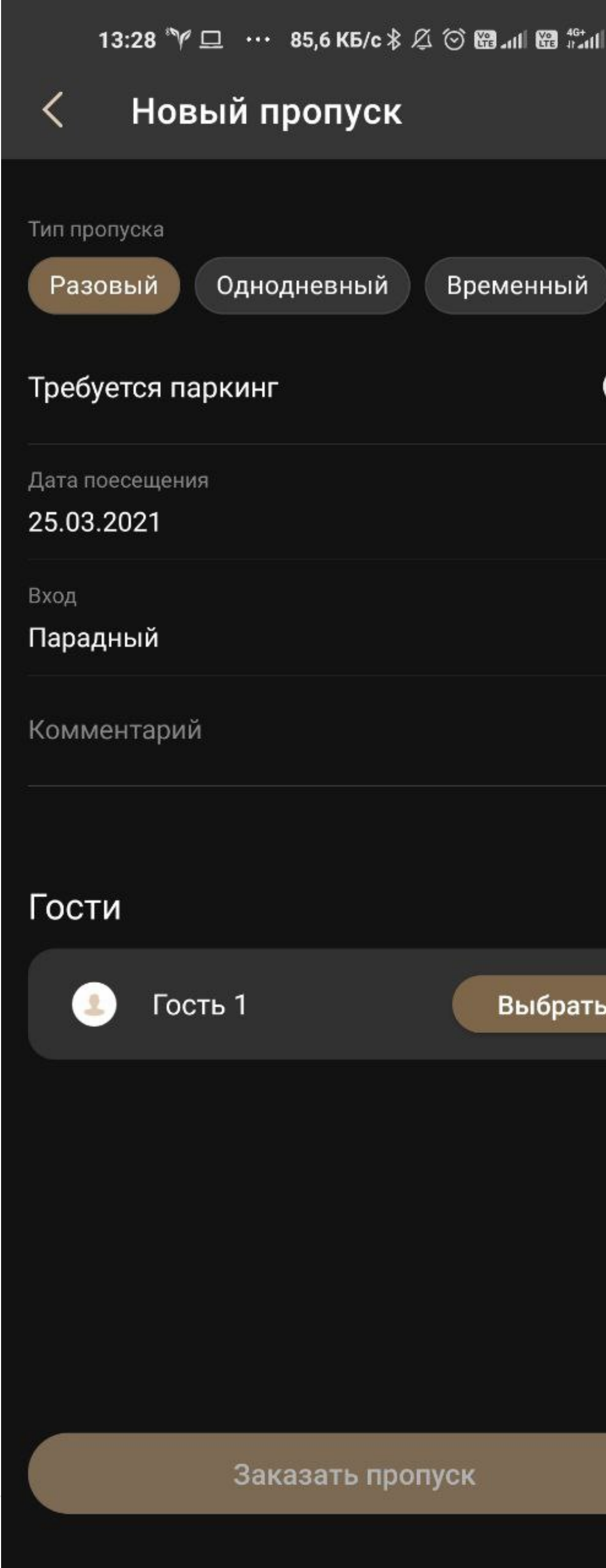
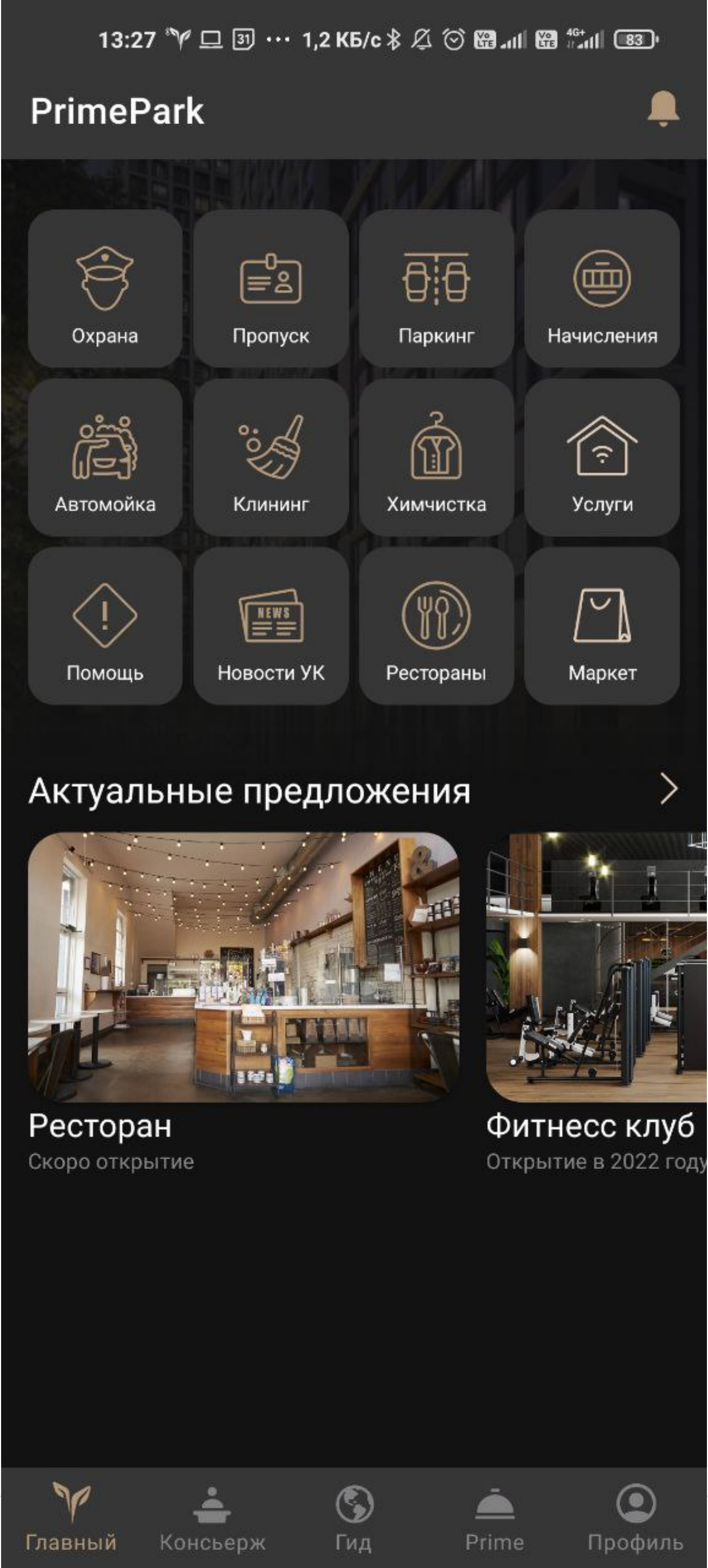
- > 20 тысяч локальных доставок на последней миле (внутри дома) в месяц, внедрение сервиса премиум и экспресс-доставки.
Целевой показатель после заселения объекта – не менее 50 тысяч локальных доставок в месяц.
- Специализированное ПО для быстрого перемещения между этажами.
- **Ближайшие планы по запускам:**
 - **Система автоматизации доставки**, интегрированная с Мобильным приложением, CRM полностью покрывающее весь процесс доставки от приемки и формирования оптимального маршрута по комплексу до доставки, отзыва о доставке, чаевых доставщику.
 - **Доставка до холодильника** – доставка внутрь квартиры с обеспечением доступа в квартиру.
 - Система подписок на **экспресс доставку** для резидентов – приоритетное обслуживание.
 - **Запуск marketplace** – продажа и доставка из локальной инфраструктуры химчистка, аптека, цветы, еда из локальных ресторанов.
 - **Запуск blackmarket** – товары повседневного спроса с доставкой в течение 5-7 минут.



Интегрированные системы:
Мобильное приложение объекта Prime Park, 1С (начисления и платежи), Bitrix24 (CRM), система автоматизации доставки, Alphaopen (шина)

Дальнейшие планы по цифровизации и развитию внутренних сервисов

- 1. **Безопасность: локальная группа быстрого реагирования.** Развитие услуг по локальной охране и реагирования на сработку системы охранной сигнализации квартиры.
- 2. **Техническое обслуживание. Внутренний FM:** развитие существующих сервисов техобслуживания квартиры. Подписки на техническое обслуживание квартиры, отработка сигналов с приложением, реакция на аварийные сигналы.
- 3. **Клининг** – развитие существующих сервисов локального поддерживающего хаускипинга (уборка квартиры) – как разовых услуг до постоянных подписок.
- 4. **Система единого баланса** и комплексные подписки на пакеты услуг.
- 5. **Digital Signage.** Развитие системы информационных экранов в лифтах для продвижения и рекламы товаров и услуг локальной инфраструктуры.





Спасибо

Вячеслав Мокшин
+7 999 845 95 79
vmokshin@c-and-u.co

