

# ПРИМЕНЕНИЕ ЦИФРОВЫХ ТЕХНОЛОГИЙ ПРИ РЕАЛИЗАЦИИ КОНЦЕПЦИИ «ЭФФЕКТИВНОЙ ЭКСПЛУАТАЦИИ»

Докладчик:

## Дмитрий Хамидов

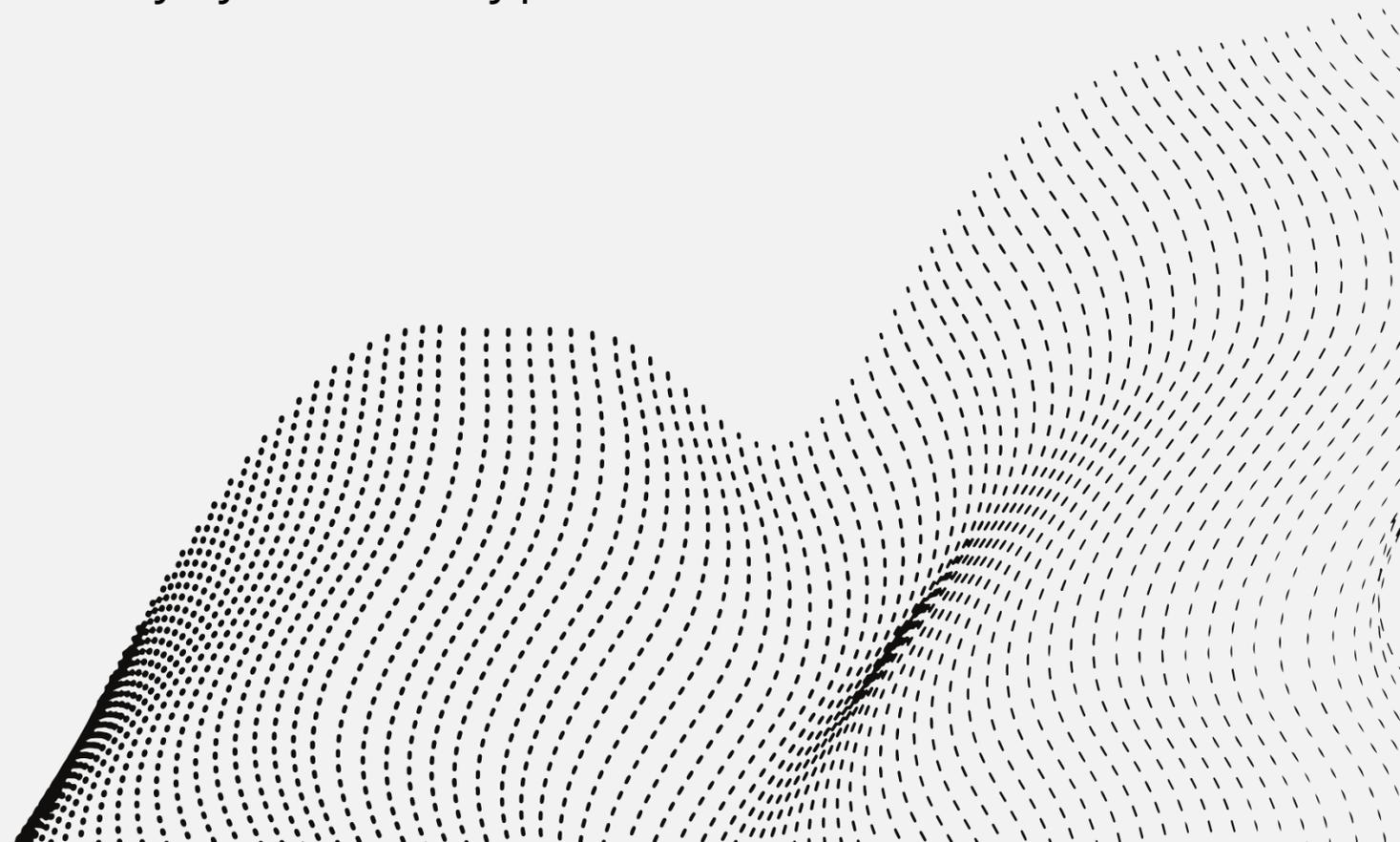
- операционный директор ГК «ВЫСОТА-СЕРВИС»;
- "председатель подкомитета №6 - "Экологически ответственное управление и содержание зданий и сооружений". (входит в ТК 366, утвержденного приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии)."
- член комитета по предпринимательству в сфере ЖКХ при ТПП РФ.



**УСКОРЕННЫЙ ЭКОНОМИЧЕСКИЙ РОСТ!**

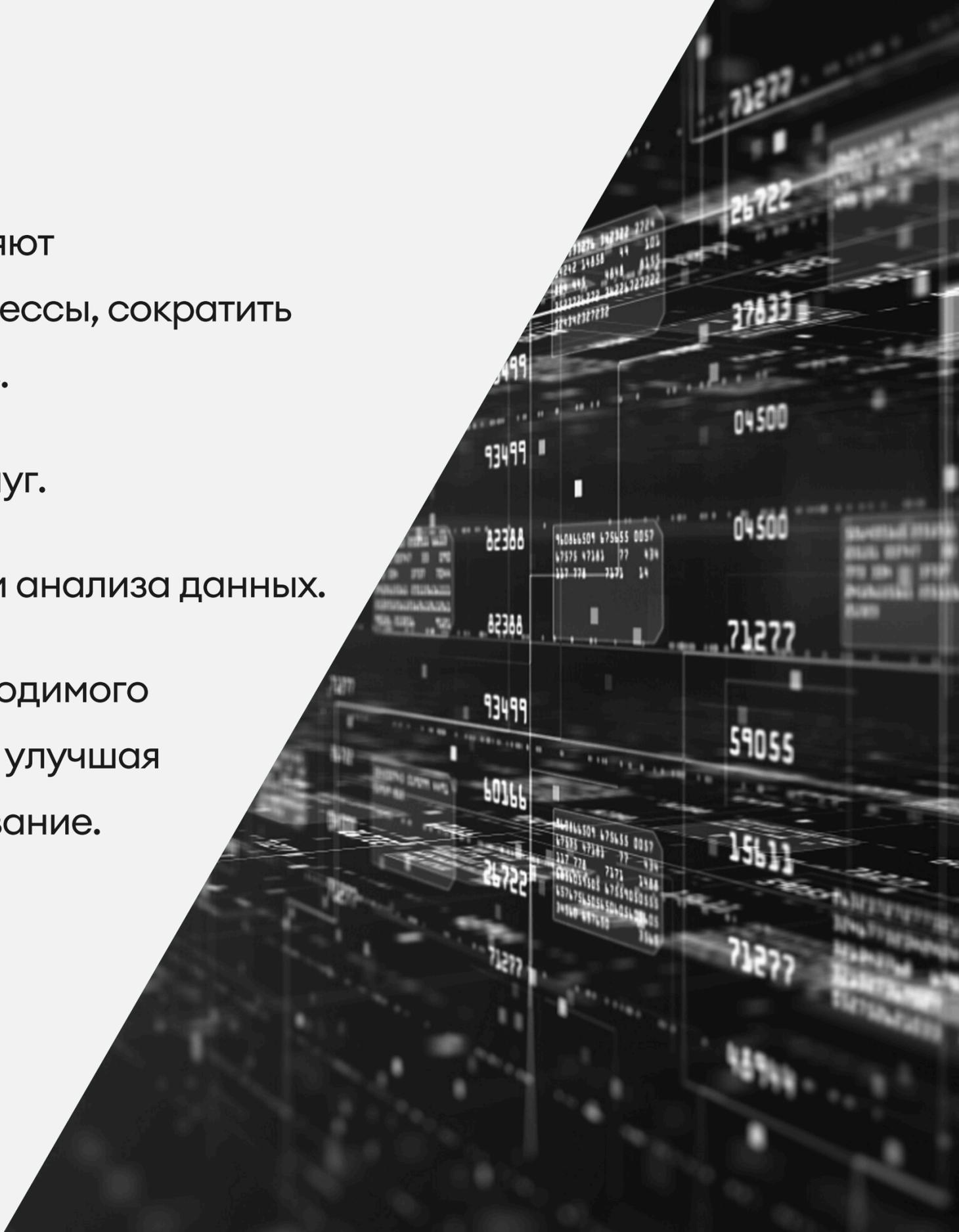
**ПОВЫШЕНИЕ ПРОИЗВОДИТЕЛЬНОСТИ!**

Мировая экономика в 18-20 веках пережила глобальный процесс индустриализации, что привело к ускоренному экономическому росту, повышению производительности и созданию рабочих мест, способствовало улучшению уровня жизни населения.



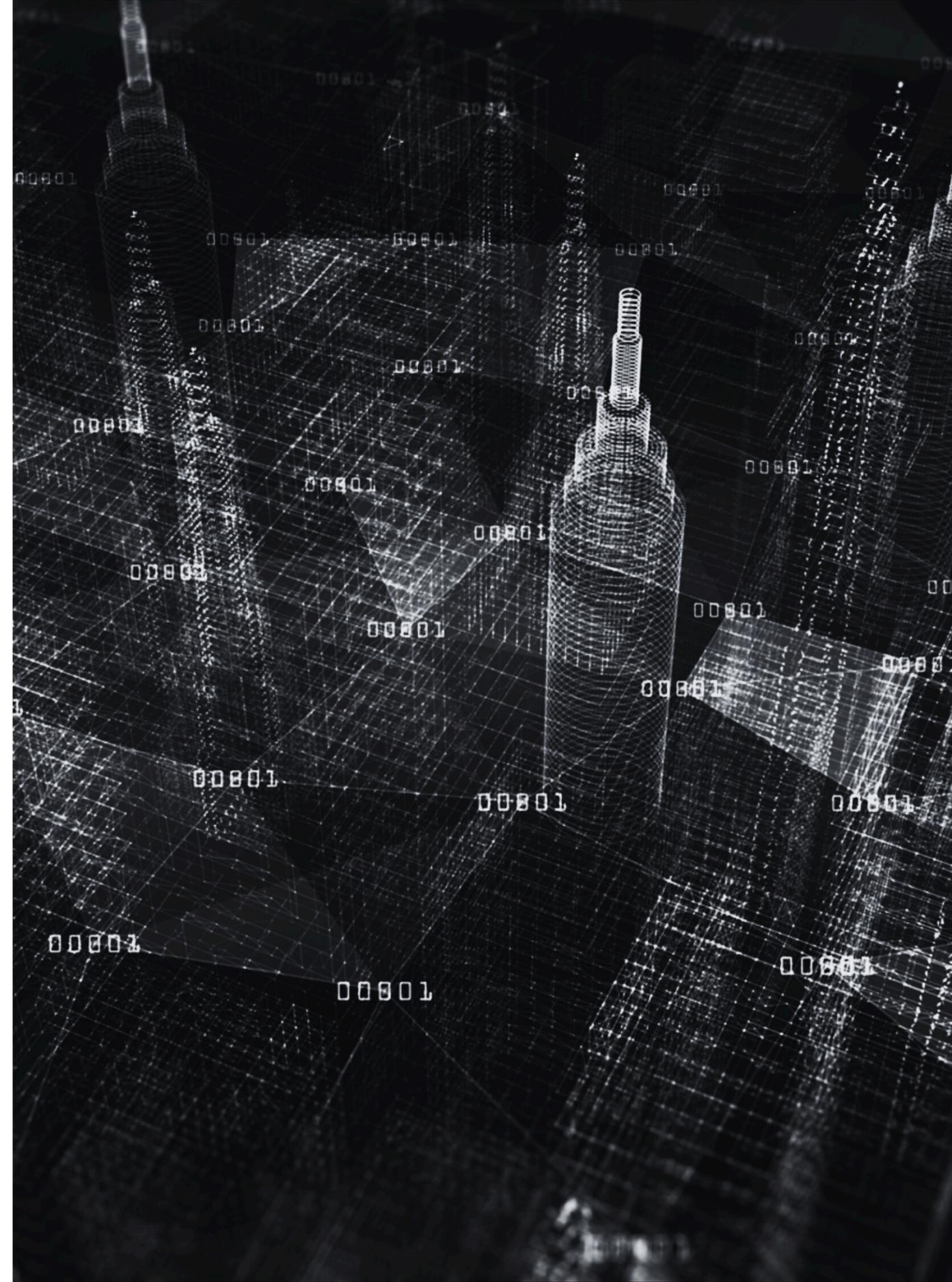
## ЧТО НАМ ДАЕТ ЦИФРОВИЗАЦИЯ ПРОЦЕССОВ:

1. Увеличение эффективности: цифровые технологии позволяют автоматизировать процессы, оптимизировать рабочие процессы, сократить время на выполнение задач и улучшить производительность.
2. Повышение качества и доступности предоставляемых услуг.
3. Оптимизация бизнес-процессов, управления ресурсами и анализа данных.
4. Быстрое получение большого объема информации, необходимого для анализа и принятия правильных решений в управлении, улучшая и корректируя стратегическое планирование и прогнозирование.
5. Способствует появлению новых бизнес-моделей, продуктов и услуг, их развитие.



## СОВРЕМЕННОСТЬ ДИКТУЕТ ПУТИ РАЗВИТИЯ ОТРАСЛИ

- необходимость постоянного расширения отрасли в виду высоких темпов строительства;
- невысокая заработная плата сотрудников при низкой маржинальности отрасли;
- отсутствие/низкое качество специалистов на рынке труда;
- нестабильность деятельности по управлению недвижимостью при отсутствии четкой стратегической политики государства в этой сфере.



## БЕСШОВНАЯ ЭКСПЛУАТАЦИЯ

Это расширение этапов жизнедеятельности любого объекта недвижимости и подключение управляющей компании еще на стадиях проектирования.

### **NEW** ЭТАП ЭКСПЛУАТАЦИИ

#### СОЗДАНИЕ ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА

- создаем концепцию сервиса, пути клиентов
- сопровождаем реализацию проекта с привлечением технической службы
- принимаем объект

#### РНВ

- заселяем жителей

#### РЕМОНТЫ В КВАРТИРАХ

- помогаем с ремонтом квартир
- реализуем ожидания клиентов

#### ЖИВЕМ

- создаем комфорт проживания
- выстраиваем коммуникацию

#### РАЗВИВАЕМ

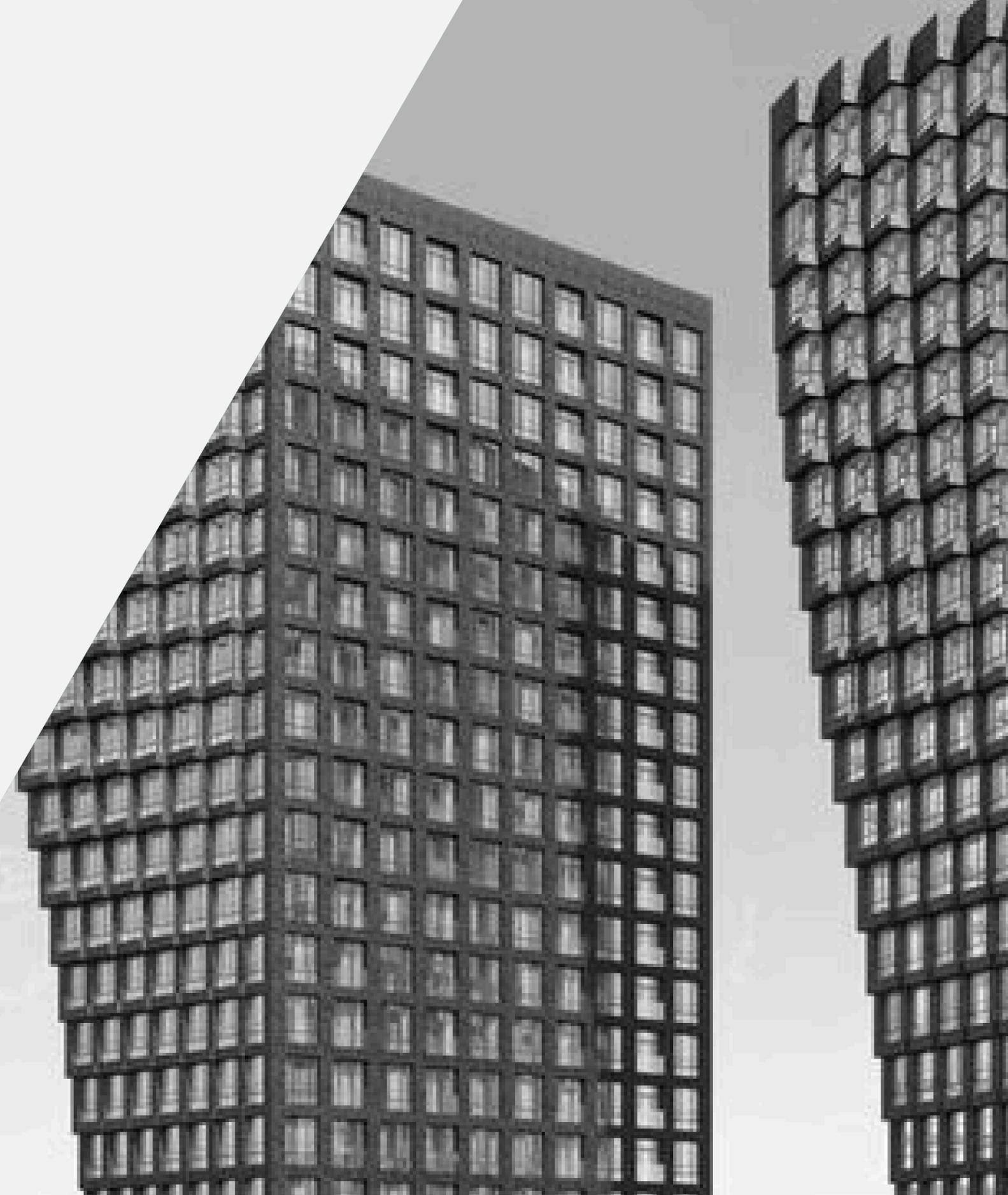
- улучшаем условия и быт

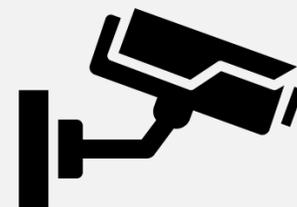
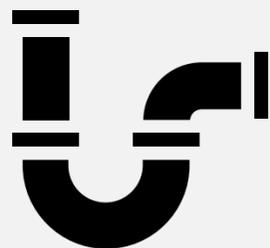
# ЭКОСИСТЕМА ГК «ВЫСОТА-СЕРВИС»



## НАШИ СЕРВИСЫ

- консалтинг
- предэксплуатация
- заселение под ключ
- эксплуатация
- организация комьюнити центров
- разработка и внедрение программ лояльности
- исследования удовлетворенности
- РИЦ
- дополнительные услуги
- аудит объектов
- технадзор
- сервис контроля и безопасности
- сервис чистоты
- и др.





УЧЕТ ПОКАЗАНИЙ

ВЗАИМОРАСЧЕТЫ  
И CRM

УМНЫЙ  
ДОМОФОН

УПРАВЛЕНИЕ  
ДОСТУПОМ

ВИДЕО-  
НАБЛЮДЕНИЕ

УМНЫЕ  
ПАРКОВКИ

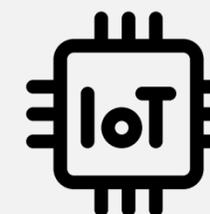
УМНЫЙ  
ЛИФТ

УМНАЯ  
КВАРТИРА

БЛОК ЖКУ

БЛОК БЕЗОПАСНОСТЬ

БЛОК КОМФОРТ



ГОСТЕВОЙ  
РЕЖИМ  
ПРОДАЖ

МАГАЗИН

ПРИВИЛЕГИИ  
И СКИДКИ

ЦИФРОВЫЕ  
ВЫВЕСКИ

УМНАЯ  
СЕТЬ

МОНИТОРИНГ  
ИНЖЕНЕРИИ

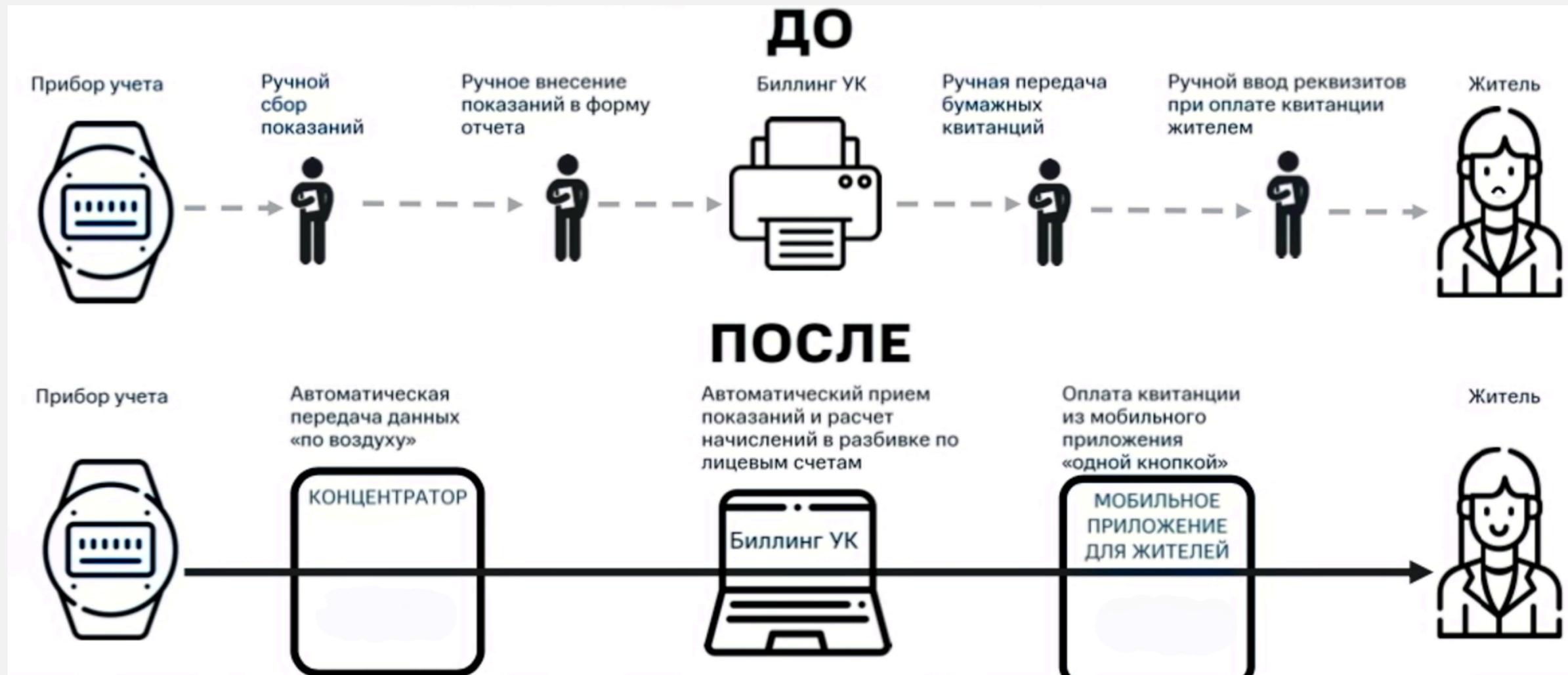
СЕТЬ  
NB-IOT

БЛОК МАРКЕТИНГ

ТЕХНИЧЕСКИЕ ВОЗМОЖНОСТИ

# ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ

## ПЕРЕДАЧА ПОКАЗАНИЙ ПРИБОРОВ УЧЕТА И ОПЛАТА СЧЕТОВ



# ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ

## ПЕРЕДАЧА ПОКАЗАНИЙ ПРИБОРОВ УЧЕТА И ОПЛАТА СЧЕТОВ

коммунальные услуги	начислено за расчетный период	перерасчет - всего	оплата за расчетный период	индив. потреб.	общед. нужды	
общед. нужды	7	8	9	10	11	12
			281,53			
	194,88		194,88			
	86,65		86,65			
	281,53		281,53			281,53

### КВИТАНЦИЯ

услуга	тариф	показание
электроэнергия**	м2	1,254
содержание и ремонт лифт.	м2	3
вывоз мусора	м2	
обслуживание общ. сетей	м3	
холодное водоснабжение	м3	
водоотведение	кВт	
электроэнергия	л	
домофон		

Тамб. обл. №309-3)  
№ 208658



# ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ

## КОММУНИКАЦИЯ УК И ЖИТЕЛЕЙ. ДИСПЕТЧЕРСКАЯ СЛУЖБА

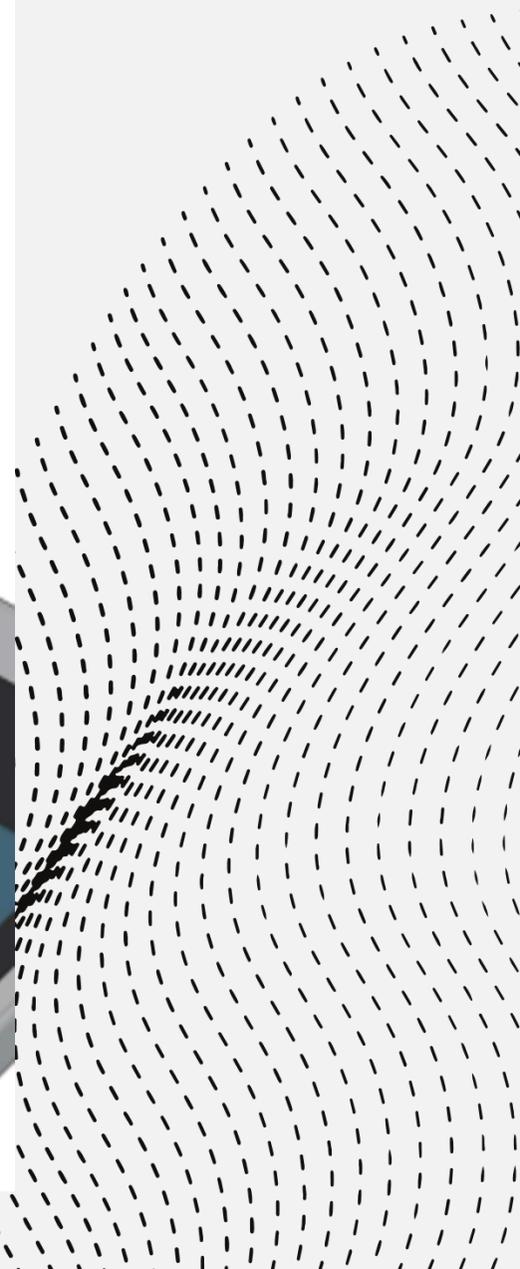
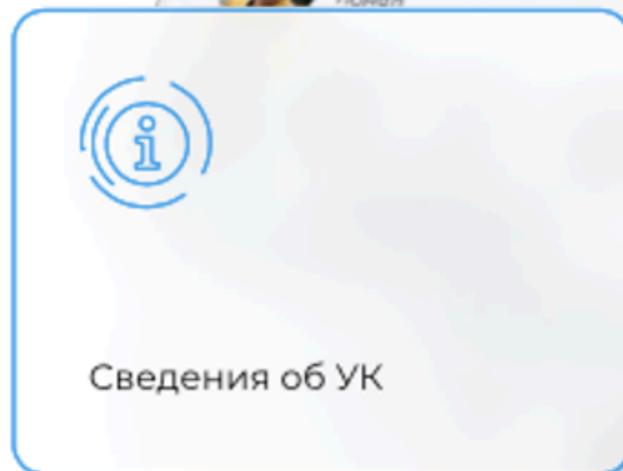
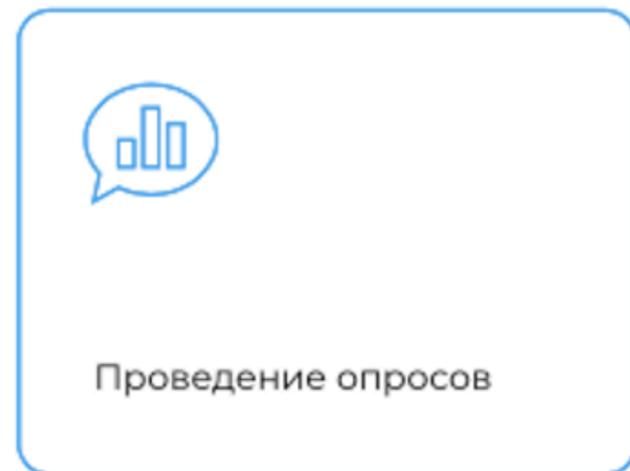
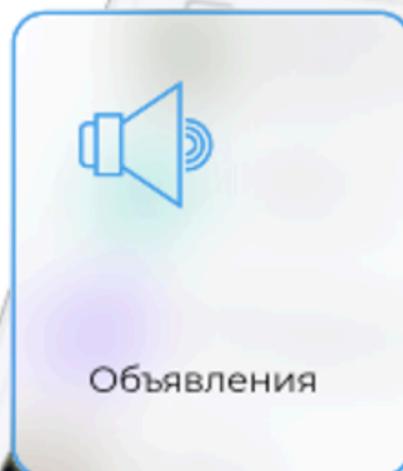
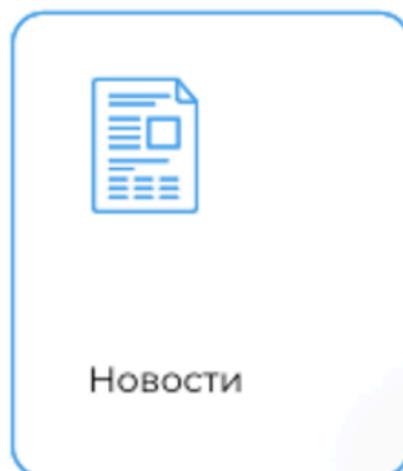


# ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ

## Приложение Ujin



Коммуникации с пользователем:



# ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ

## Приложение жителя Ujin

Сервисы ЖК

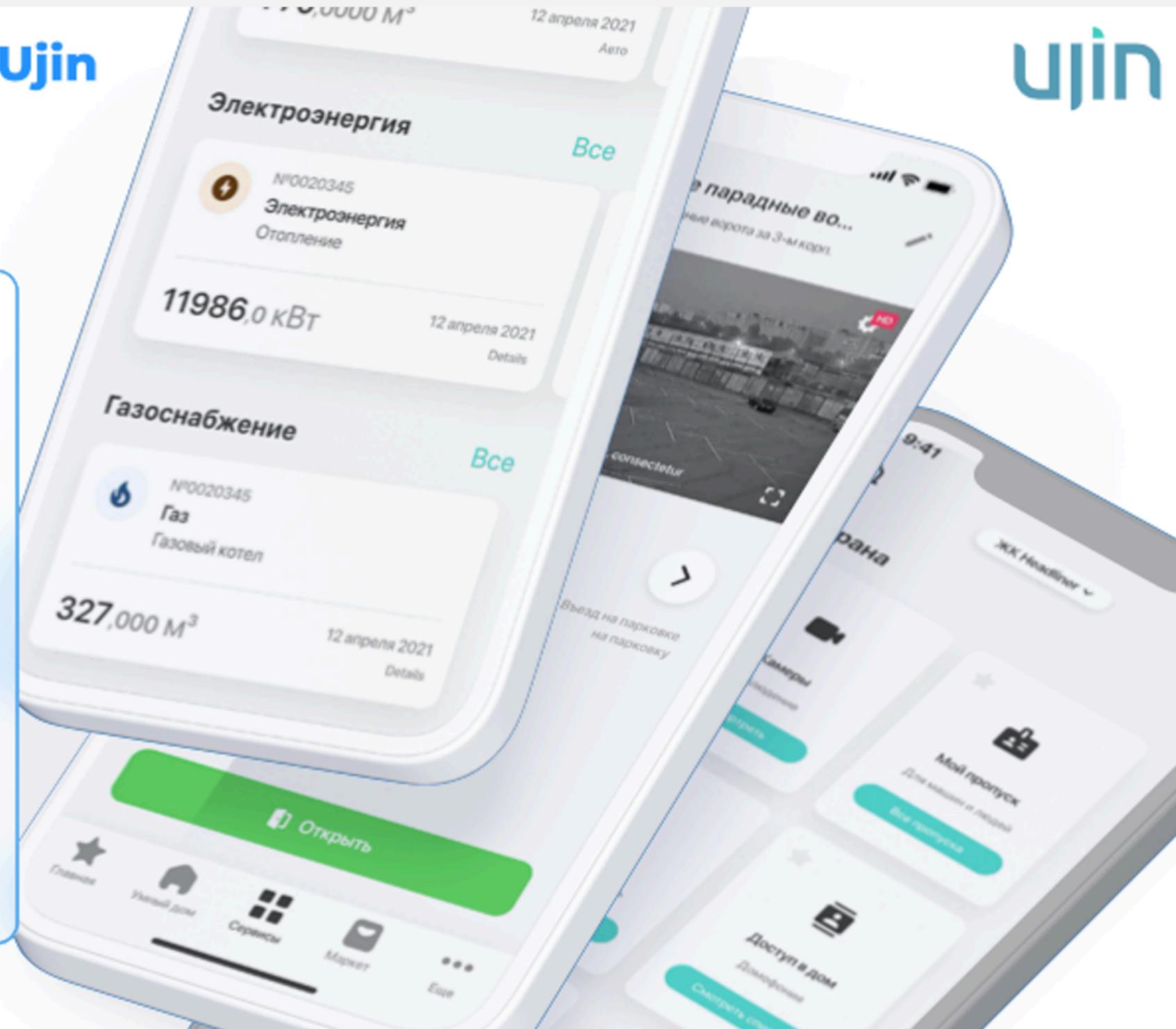
### 1. Управление доступом и мониторинг:

- мой пропуск
- гостевой пропуск
- доступ на парковку
- шлагбаумы
- домофония
- видеонаблюдение

### 3. Сервисы взаимодействия с УК:

- Передача показаний счетчиков
- Оплата квитанций
- Заявки в УК
- Аренда помещений

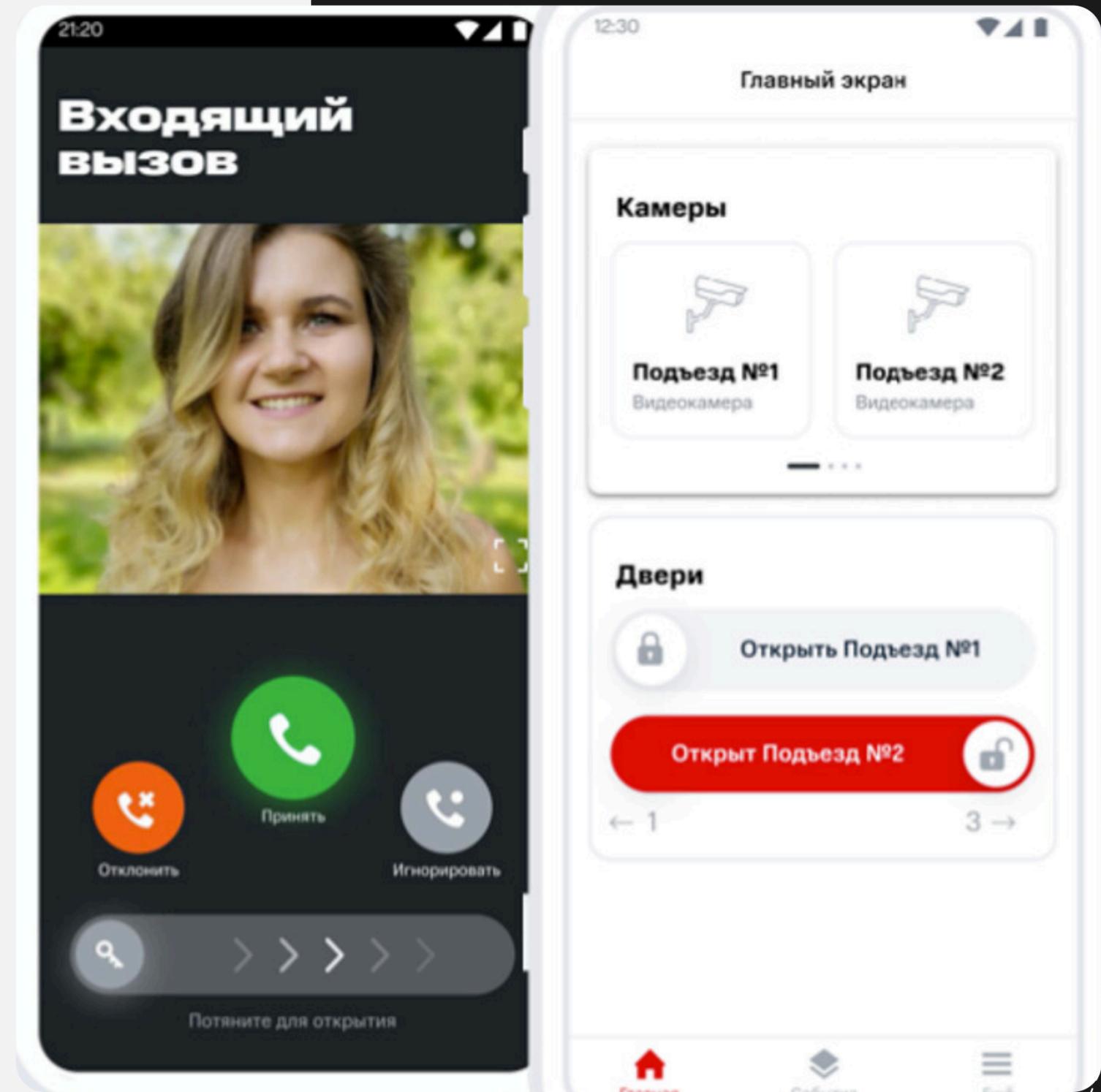
### 3. Постоянное развитие и расширение новыми сервисами



# БЕЗОПАСНОСТЬ

## УМНЫЙ ДОМОФОН

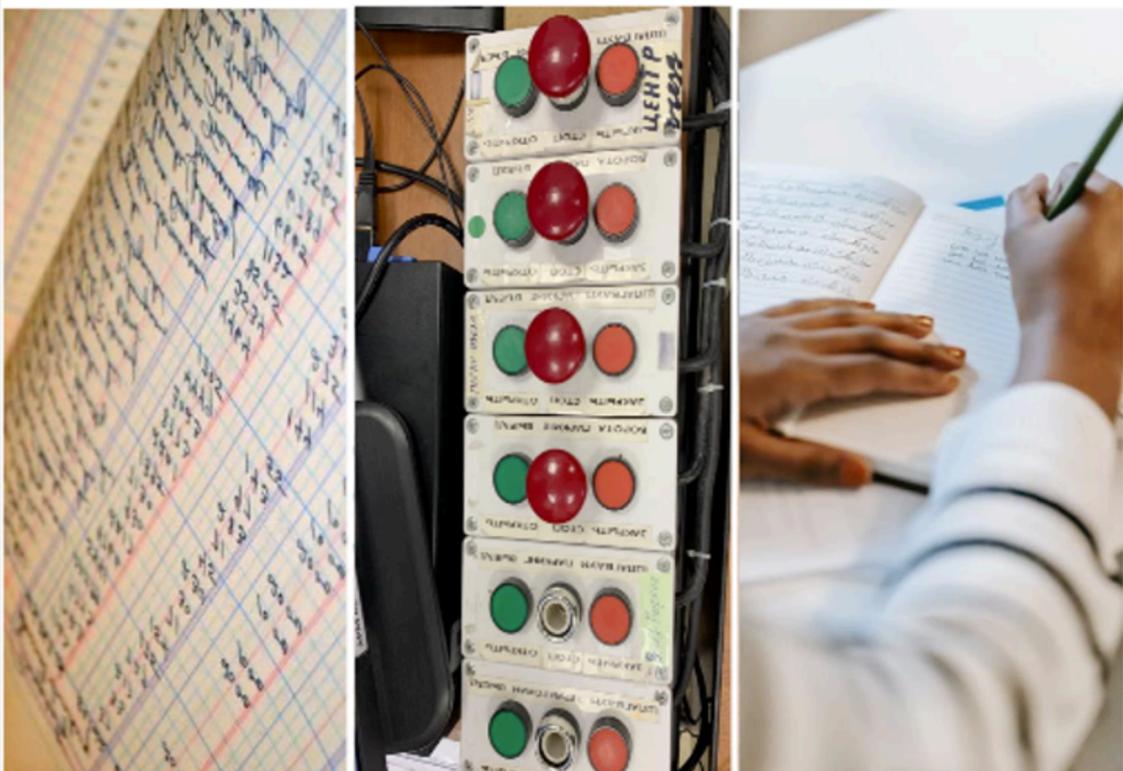
1. Без прокладки проводки в квартиру.
2. Возможность подключить доп. оборудование: видеопанель в квартире, планшеты, ПК.
3. Открытие домофона с любого телефона, в т.ч. и не подключенного к интернету.
4. Оборудование:
  - Comelit
  - BassIP
  - Beward
  - Аналоговые



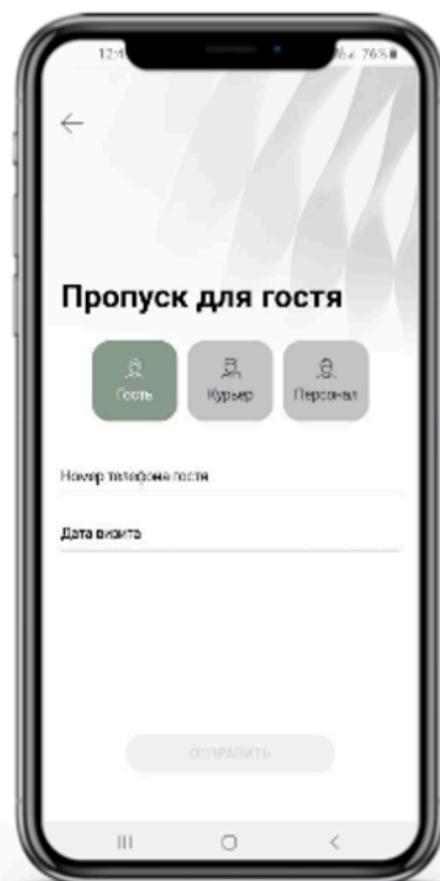
# БЕЗОПАСНОСТЬ

## ЗАКАЗ ПРОПУСКОВ

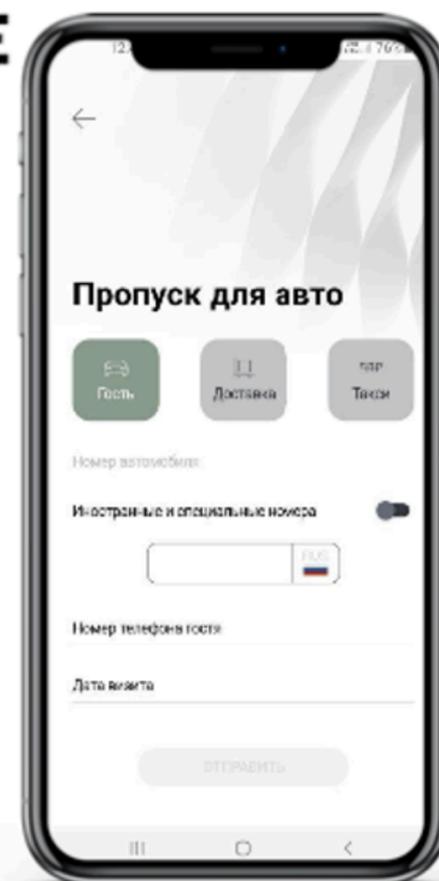
ДО



ПОСЛЕ



ПИН-код к домофону направляется на телефон гостя с оповещением хозяина о проходе гостя



распознавание номера автомобиля гостя

# БЕЗОПАСНОСТЬ

## ВИДЕОНАБЛЮДЕНИЕ

- трансляция изображений с парковок, детских площадок в мобильном приложении жителя;
- интерфейс платформы для персонала службы безопасности и управляющей компании;
- облачное хранение и подключение к локальным системам.





## КОМФОРТ

# БЕСКОНТАКТНЫЙ ПРОХОД/ПРОЕЗД

- технология BLE – передача ключей «по воздуху»
- распознавание лиц, номеров машин





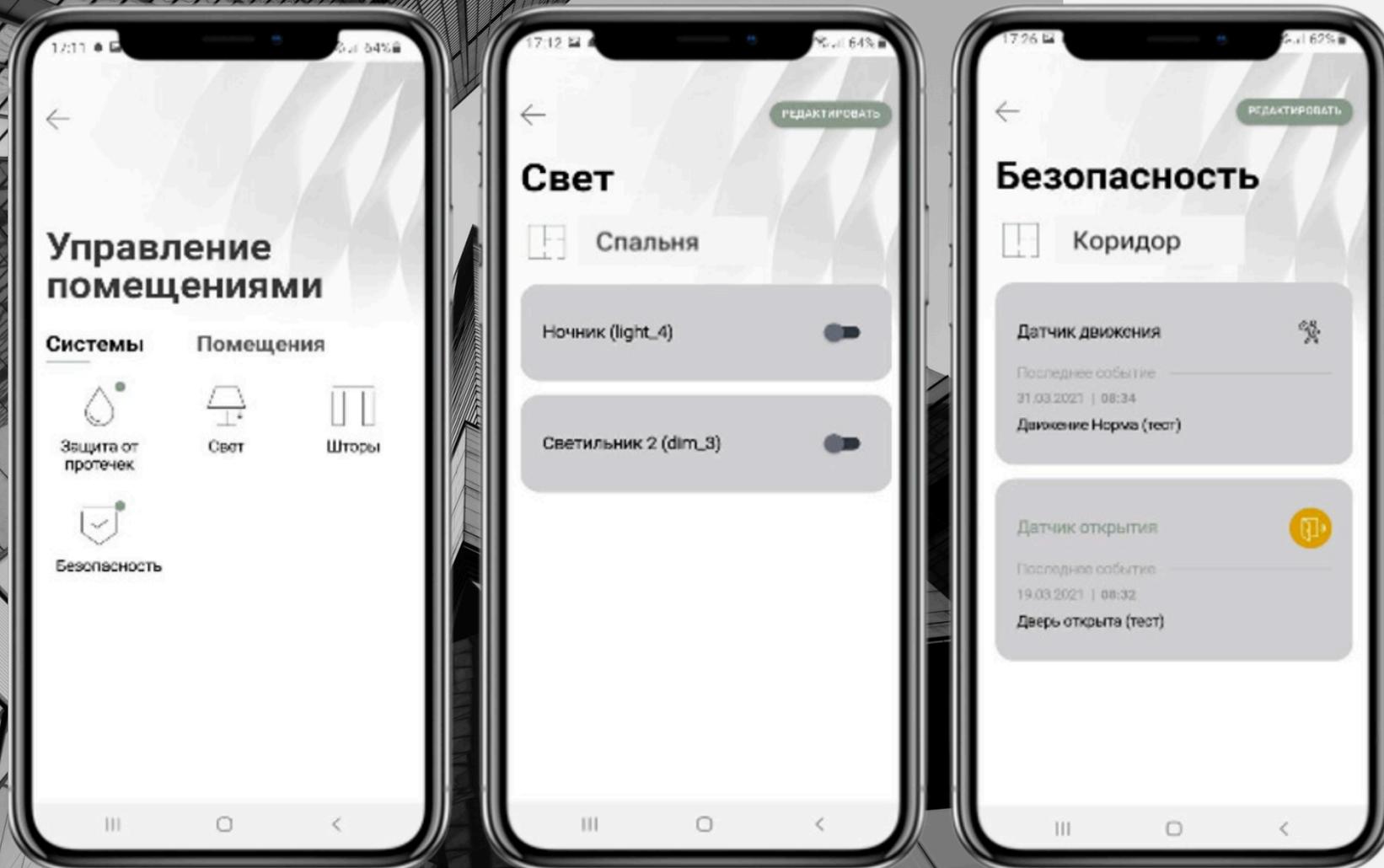
## КОМФОРТ

### УПРАВЛЕНИЕ ПОМЕЩЕНИЯМИ

- бесконтактный вызов лифта  
контроль доступа на жилые этажи;
- включение лифта в сценарий бесконтактного  
прохода с улицы до квартиры;
- автоматическая идентификация через  
мобильное приложение (BLE);
  - возможность вызова  
лифта из приложения.

КОМФОРТ

## УПРАВЛЕНИЕ ПОМЕЩЕНИЯМИ

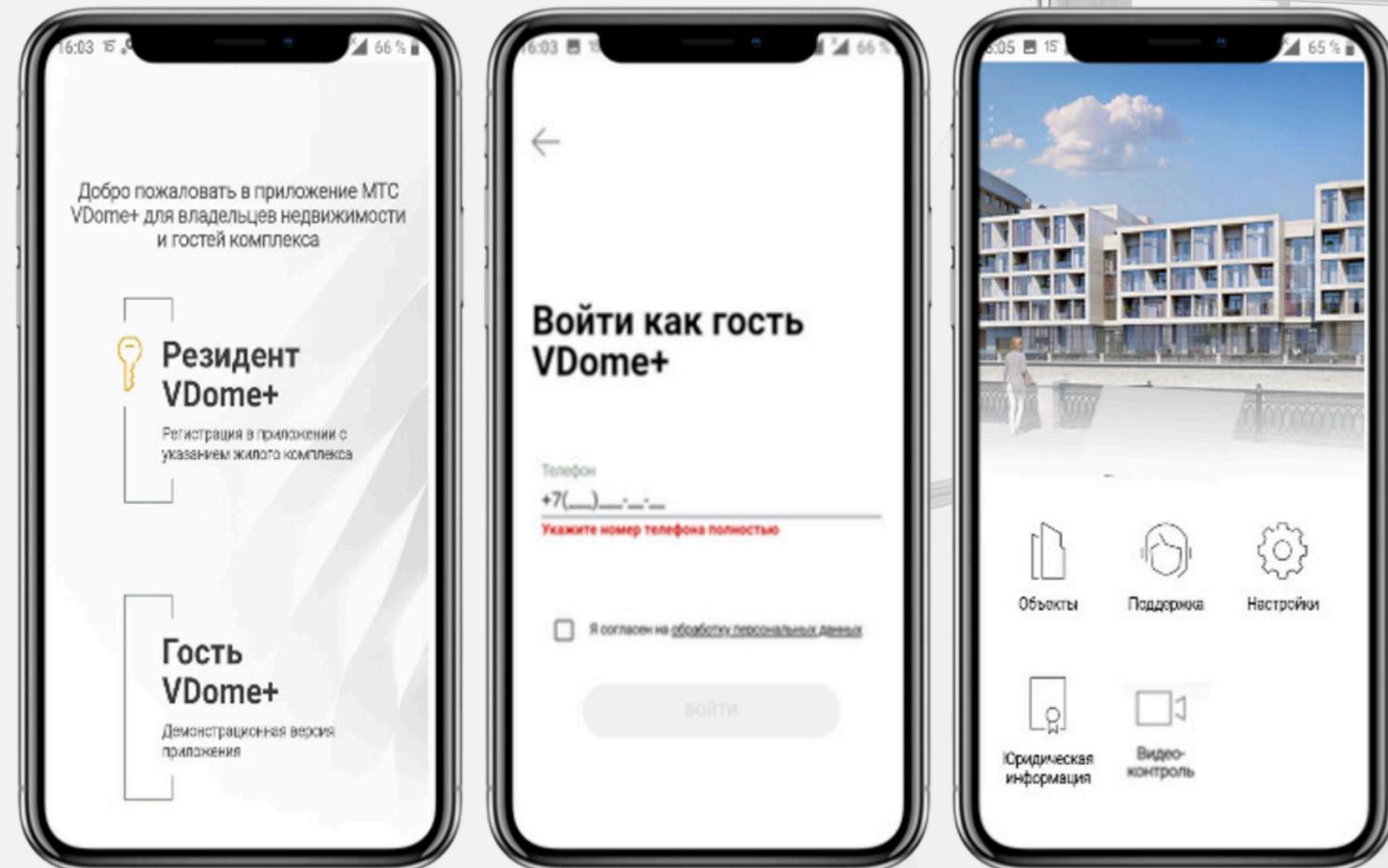


- управление устройствами и сценариями;
- оповещения о событиях с датчиков для собственников и во внешние службы;
- управление «умным домом» и общедомовыми системами.

# КОМФОРТ

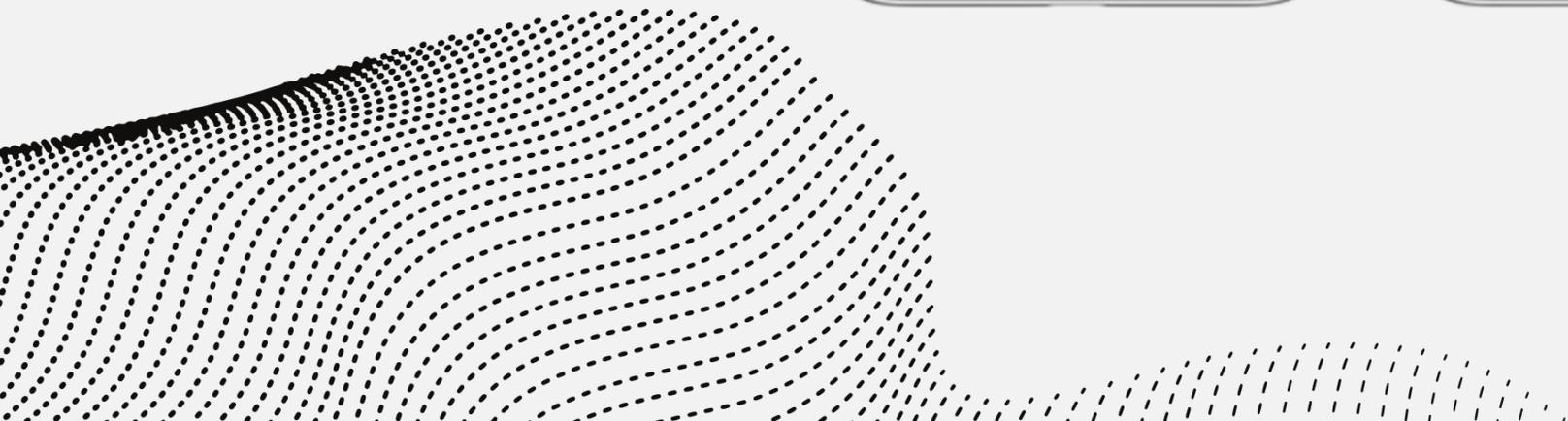
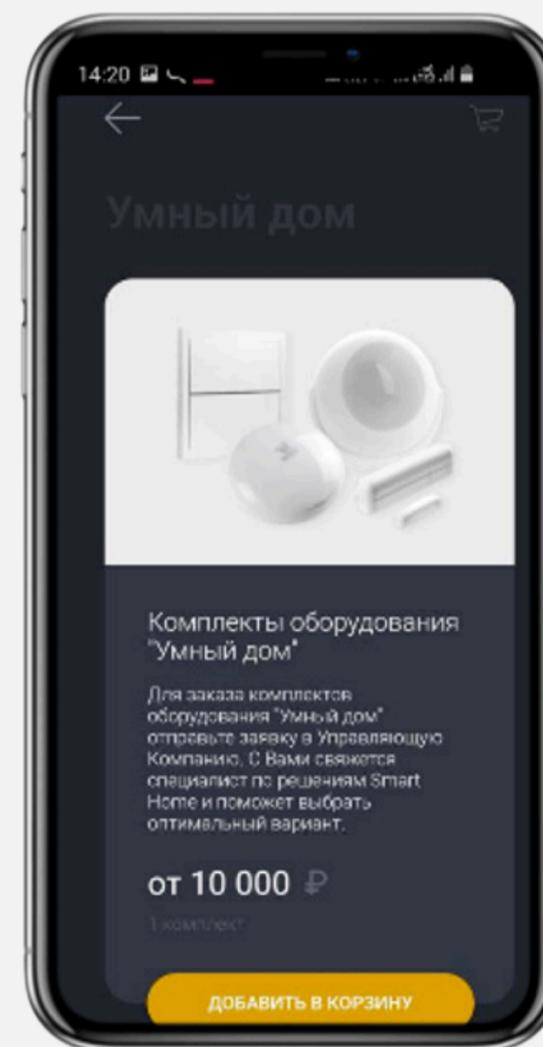
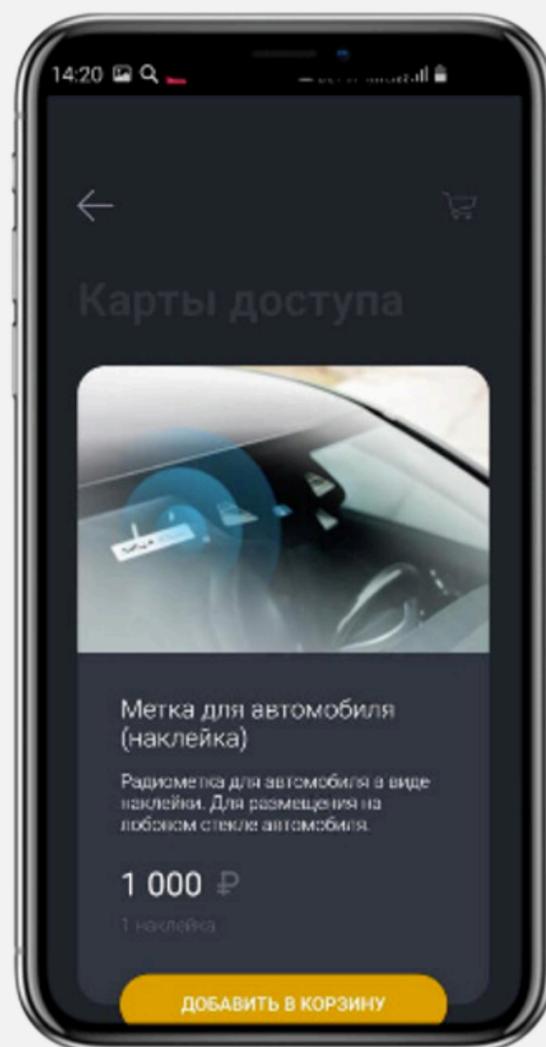
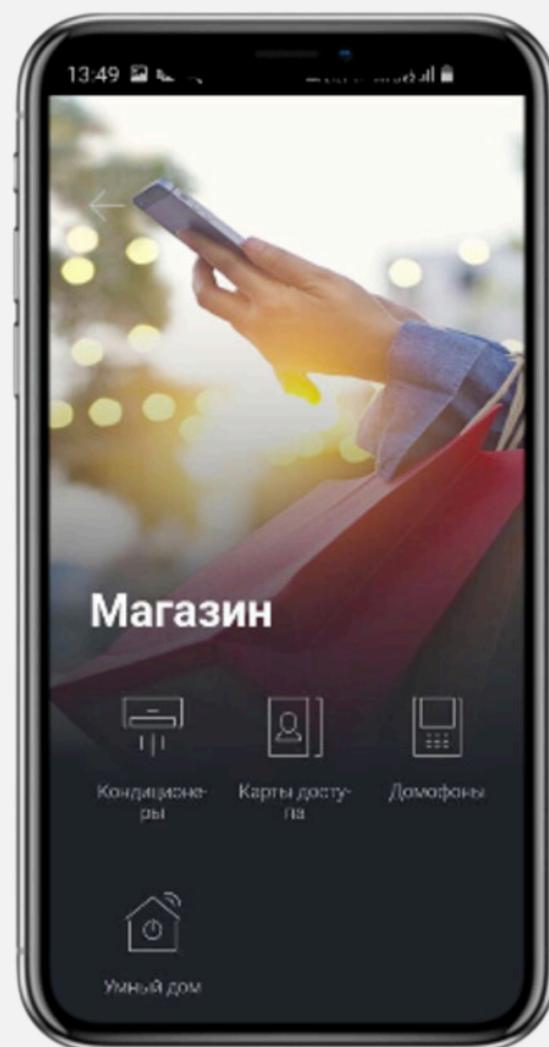
## КОММУНИКАЦИИ С ПОТЕНЦИАЛЬНЫМИ ПОКУПАТЕЛЯМИ

1. Потенциальным покупателям доступна информация обо всех объектах девелопера и управляющей компании
2. Запись на просмотр квартиры
3. Возможность просматривать видео строящихся объектов



# МАРКЕТИНГ

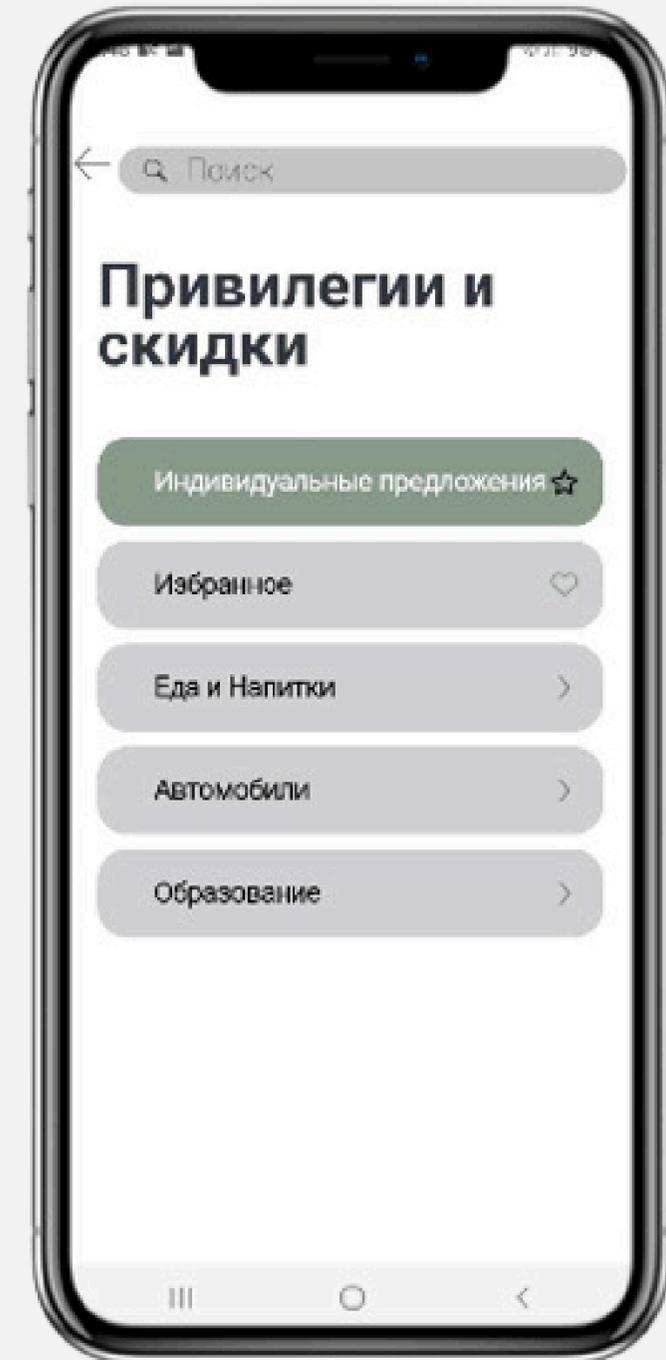
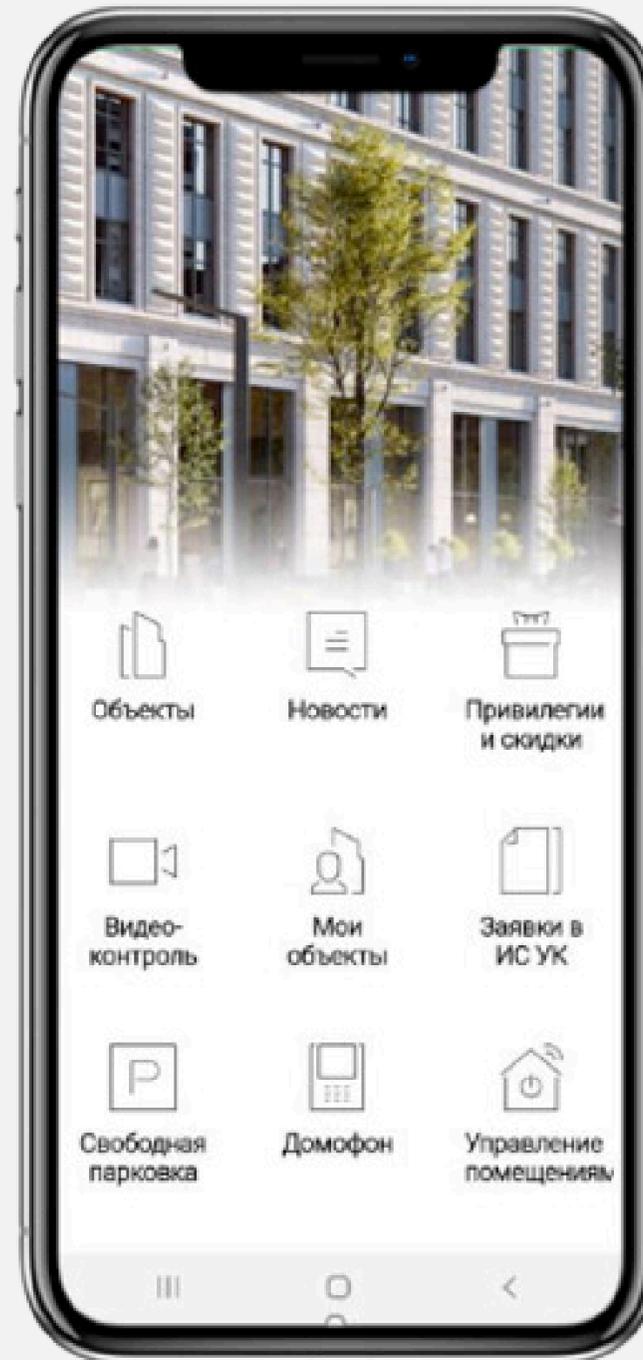
# МАГАЗИН



# МАРКЕТИНГ

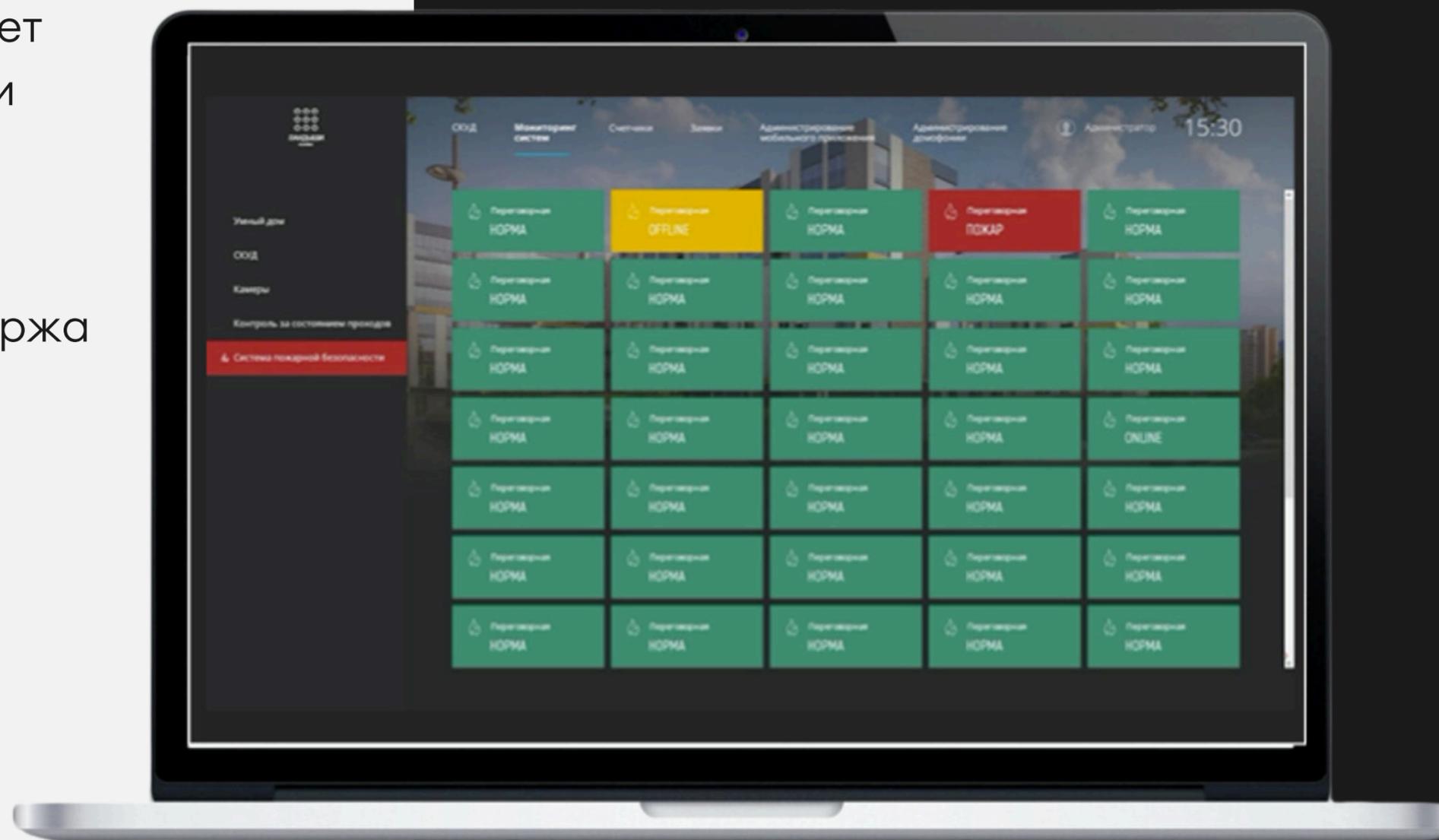
## ПРИВЕЛЕГИИ И СКИДКИ

Предложения и скидки  
для жителей  
от партнеров и компаний  
в локации ЖК



# ТЕХНИЧЕСКИЕ ВОЗМОЖНОСТИ МОНИТОРИНГ ИНЖЕНЕРНЫХ СИСТЕМ

- внедряемая система обеспечивает оптимизацию бизнес процессов и операционных затрат;
- доступны интерфейсы – администратора, охраны, консьержа





Единый центр управления инженерными системами всех ЖК и зданий



Автоматизация работы с заявками



Уведомления об авариях

**УИИ** Заявки

Найдено: 283

ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ ОБСЛУЖ...

+ Создать заявку

№	Название	Статус	Срочность	Дата создания	Последняя активность	Срок выполнения	Адрес
77-232	ложные срабатывания протечки в ванной и кухне	Закрыта	Низкая	26.06.2021 14:00	28.06.2021 11:18	28.06.2021 05:00	ул. Револю
77-231	датчик кв. 324	Закрыта	Низкая	21.06.2021 14:40	22.06.2021 13:50	22.06.2021 05:00	ул. Револю
77-230	подключение счетчиков воды к элету	В работе	Низкая	16.06.2021 08:18	16.06.2021 10:18	23.06.2021 05:00	ул. Револю
77-229	внешний одометр/пандафит	Закрыта	Низкая	30.05.2021 15:00	31.05.2021 09:22	31.05.2021 05:00	ул. Револю
77-228	неисправность освещения в лифтовом холле (14...	В работе	Низкая	30.05.2021 14:52	31.05.2021 09:24	07.06.2021 05:00	ул. Револю
77-227	открыт лючок 19 этаж 1 подъезд	Закрыта	Низкая	29.05.2021 19:29	31.05.2021 11:45	07.06.2021 05:00	ул. Револю
77-226	ужасная вода, 1 подъезд	В работе	Низкая	23.05.2021 21:49	24.05.2021 09:41	24.06.2021 05:00	ул. Револю
77-225	Плохая уборка	Закрыта	Низкая	23.05.2021 19:49	31.05.2021 16:43	31.05.2021 05:00	ул. Револю
77-224	отклеивается плитка	Закрыта	Низкая	23.05.2021 19:46	24.05.2021 09:53	24.05.2021 05:00	ул. Револю
77-223	решетка рядом с лифтовым холлом первого под...	Закрыта	Низкая	23.05.2021 19:44	31.05.2021 16:44	31.05.2021 05:00	ул. Револю
77-222	дверь в лифтовый холл первый подъезд	В работе	Низкая	23.05.2021 19:43	24.05.2021 09:48	31.05.2021 05:00	ул. Револю
77-221	Двери к лестнице первого подъезда	Закрыта	Низкая	23.05.2021 19:42	07.06.2021 13:47	31.05.2021 05:00	ул. Револю
77-220	двери	Закрыта	Низкая	16.05.2021 11:27	19.05.2021 14:41	24.05.2021 05:00	ул. Револю
77-219	отклеивается стекло	Закрыта	Низкая	10.05.2021 00:45	13.05.2021 15:39	18.05.2021 05:00	ул. Револю
77-218	Решетка	Закрыта	Низкая	10.05.2021 00:43	24.05.2021 09:39	18.05.2021 05:00	ул. Револю
77-217	информационный щит	В работе	Низкая	10.05.2021 00:41	11.05.2021 13:42	11.05.2021 05:00	ул. Револю
77-216	щели и мусор на лестничных пролетах	Закрыта	Низкая	10.05.2021 00:39	11.05.2021 13:41	11.05.2021 05:00	ул. Револю
77-215	...	...	...	...	...	...	...

Заявок на странице: 50

# Личный кабинет УК

Основные сервисы

## Управление доступом



IP домофония



Удаленное управление  
шлагбаумами и калитками



Просмотр изображения  
со всех видеокамер в одном  
или нескольких ЖК



Оформление пропусков  
на людей и транспортные  
средства

## Инженерные системы



Дашборд инженера



Мониторинг и учет  
потребления ресурсов



Мониторинг состояния  
подключенных к платформе  
инженерных систем здания  
и управление ими



Схема объекта с возможностью  
подсвечивания интересующего  
помещения или места  
аварийного события



Журнал событий

## Справочники



Администрирование перечня  
домов, списка сотрудников,  
жителей / арендаторов,  
компаний, транспортных  
средств



Управление записью на прием  
к сотрудникам УК

# Личный кабинет УК

Основные сервисы

## Виртуальная диспетчерская



Приемка и обработка заявок в соответствии с законодательством



Ведение журнала событий по каждой заявке



Передача заявок в мобильное приложение исполнителя



Получение статуса о ходе исполнения заявки, контроль мастера



Получение уведомлений в случае аварийных ситуаций

## Информационный центр



Оповещение жителей о новостях, отправка объявлений в один клик



Проведение опросов



Выгрузка из 1С квитанций в мобильное приложение жителя с возможностью быстрой оплаты



Запись на прием в УК



Общее собрание собственников

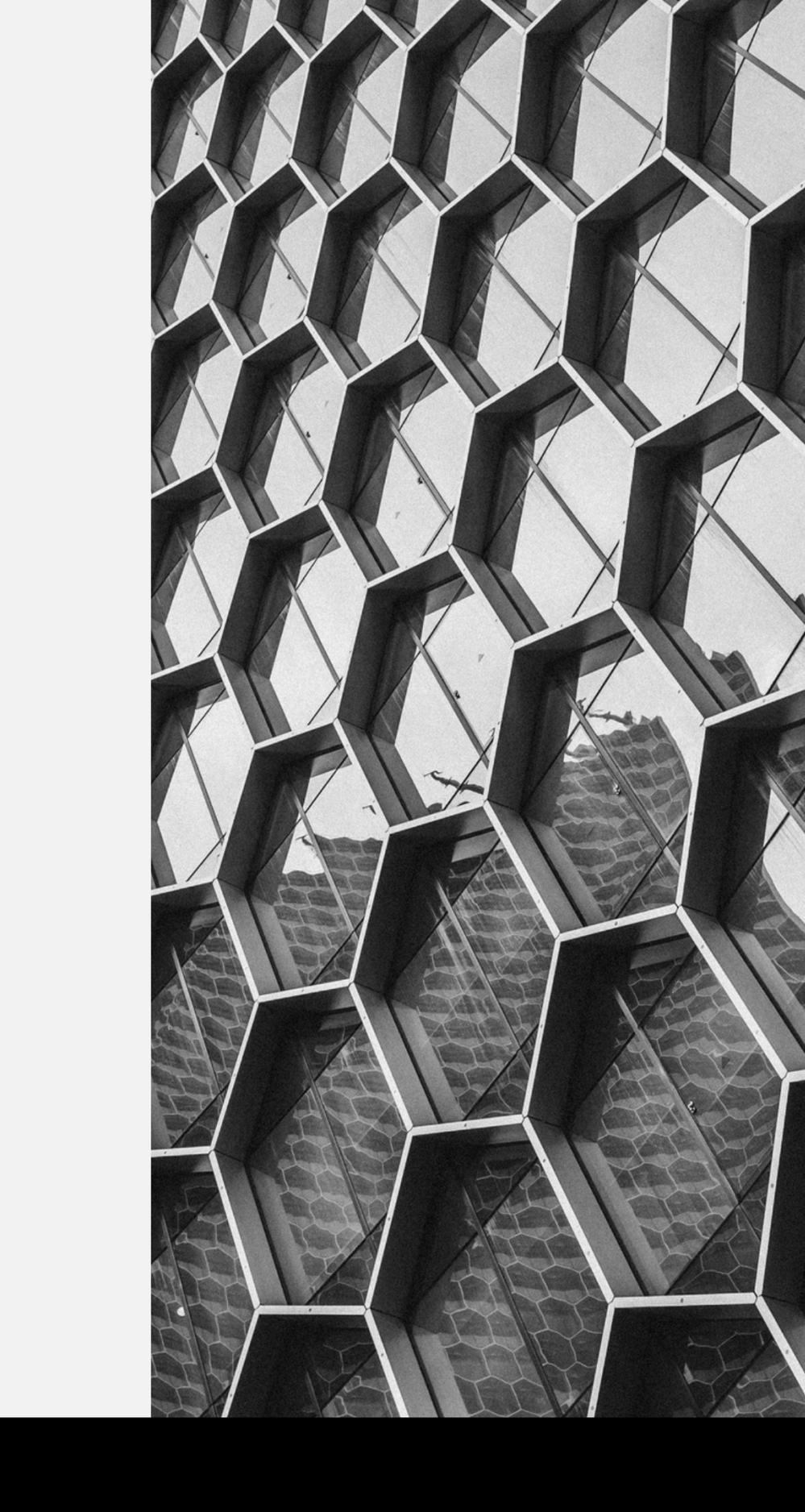
## MarketPlace



Монетизация сервисов Умного ЖК



Добавление партнеров через MarketPlace, продажа товаров на выгодных для Вас условиях



# ПРЕИМУЩЕСТВА ЦИФРОВИЗАЦИИ ЖИЛЫХ КОМПЛЕКСОВ

## Для девелопера

### **Увеличение темпов продаж**

Среди покупателей квартир бизнес-класса и выше цифровые сервисы стали неотъемлемой частью комфортного жилья - на 18 % больше заявок на бронирование.

### **Конкурентное преимущество застройщика**

40 % покупателей, выбирая между сопоставимыми предложениями, сделают выбор в пользу умного дома и цифровых сервисов.

### **Высокая маржинальность**

Затраты на внедрение цифровых сервисов в разы ниже, чем добавленная стоимость квадратного метра «интеллектуального» здания для покупателей

## Для жителей

### **Комфорт**

Бесконтактный проезд, проход, цифровой лифт и умная парковка, сервисы УО

### **Безопасность**

Контроль доступа, видеонаблюдение, вызов ГБР  
Сокращение и предупреждение чрезвычайных ситуаций.

### **Коммуникации**

Контроль работы УК и общедомовой чат, сообщество жиЛЬЦоВ

### **Время**

Автоматизация рутинных дел. Автоматический сбор данных со счетчиков, онлайн-оплата

## Для УК

### **Сокращение затрат**

Оптимизация ресурсного потребления, сокращение количества технического персонала за счет автоматизации процессов

### **Предупреждение внештатных ситуаций**

Минимизация возможного ущерба и затрат на восстановление инженерных систем, оборудования, имущества

### **Увеличение собираемости платежей**

Цифровое ЖКХ обеспечивает прозрачность процессов управления, рост собираемости платежей увеличивается, упрощается работа с дебиторской задолженностью.

# СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ



## ДМИТРИЙ ХАМИДОВ

☎ +7 968 421-37-77

✉ [khamidov.dmitriy@vysota-service.ru](mailto:khamidov.dmitriy@vysota-service.ru)

🌐 [vysota-service.ru](http://vysota-service.ru)

📍 Москва, Воробьевское шоссе, 6

