

Самоумные МКД и предиктивное Управление

Шанс научиться "Слышать МКД" и решить кадровый голод

Автор: Цветков Алексей Витальевич, Заместитель директора по цифровизации и развитию "Жилищный проф. стандарт"



Кадровый голод

Системы ЖКХ огромны и рассредоточены. Нам не хватает рабочих рук, чтобы управлять ими традиционными методами.



Иркутская область

Площадь: 775 тыс. км²

Население: 2,3 млн чел.



Германия + Польша + Нидерланды + Латвия

Площадь: 776 тыс. км²

Население: 140 млн чел.

Как можно эффективно управлять такой территорией, полагаясь только на человеческий ресурс?

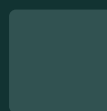
Нынешняя модель

Нам в большинстве своём доступен только вариант "Сломалось – починили", что несёт за собой много последствий



Реагирование на Аварии

Управляющая компания узнаёт о проблеме, когда она уже нанесла ущерб (затопление, отключение тепла).



Высокие Эксплуатационные Расходы

Экстренные ремонты всегда обходятся дороже плановых работ.



Недовольство Жителей

Жалобы, судебные иски и постоянное напряжение в отношениях с УК.

Переход к предиктивному управлению

Наша цель – предвидеть сбой, прежде чем он станет аварией. Это проактивная, умная и экономичная стратегия.



Сбор данных

Датчики, счётчики и цифровые паспорта дома непрерывно передают информацию о МКД и его системах.



Анализ и прогноз

Искусственный интеллект ищет аномалии и паттерны, предсказывая потенциальные поломки.



Предупреждение

Система отправляет сигнал оператору или автоматически запускает корректирующее действие.



Действие

Плановый выезд бригады для устранения проблемы на ранней стадии.

Данные – фундамент современного ЖКХ

Предиктивное управление начинается с качественной и непрерывной цифровизации инфраструктуры.



Умные приборы учёта

Дистанционный сбор показаний, выявление утечек и перерасходов в реальном времени.



Цифровой Паспорт

Полная информация о состоянии, возрасте и истории ремонтов всех узлов здания.



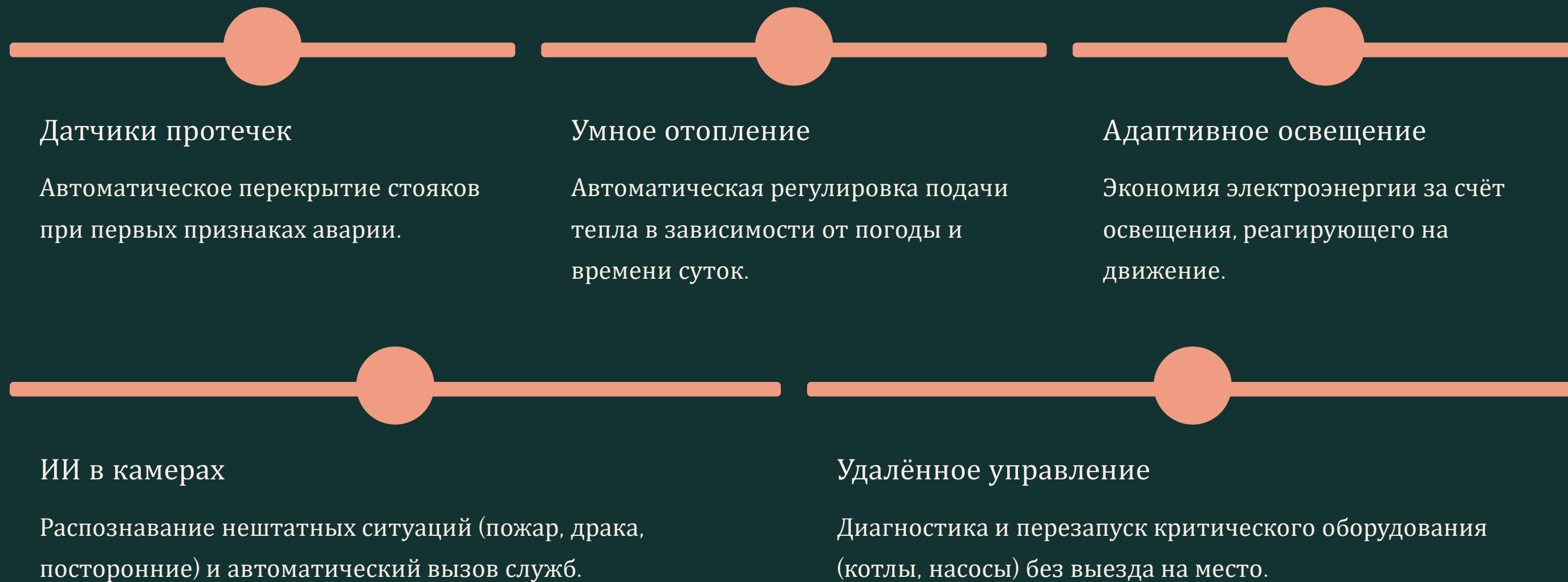
Big Data и Облако

Агрегация и обработка данных от тысяч домов



Самоумные МКД

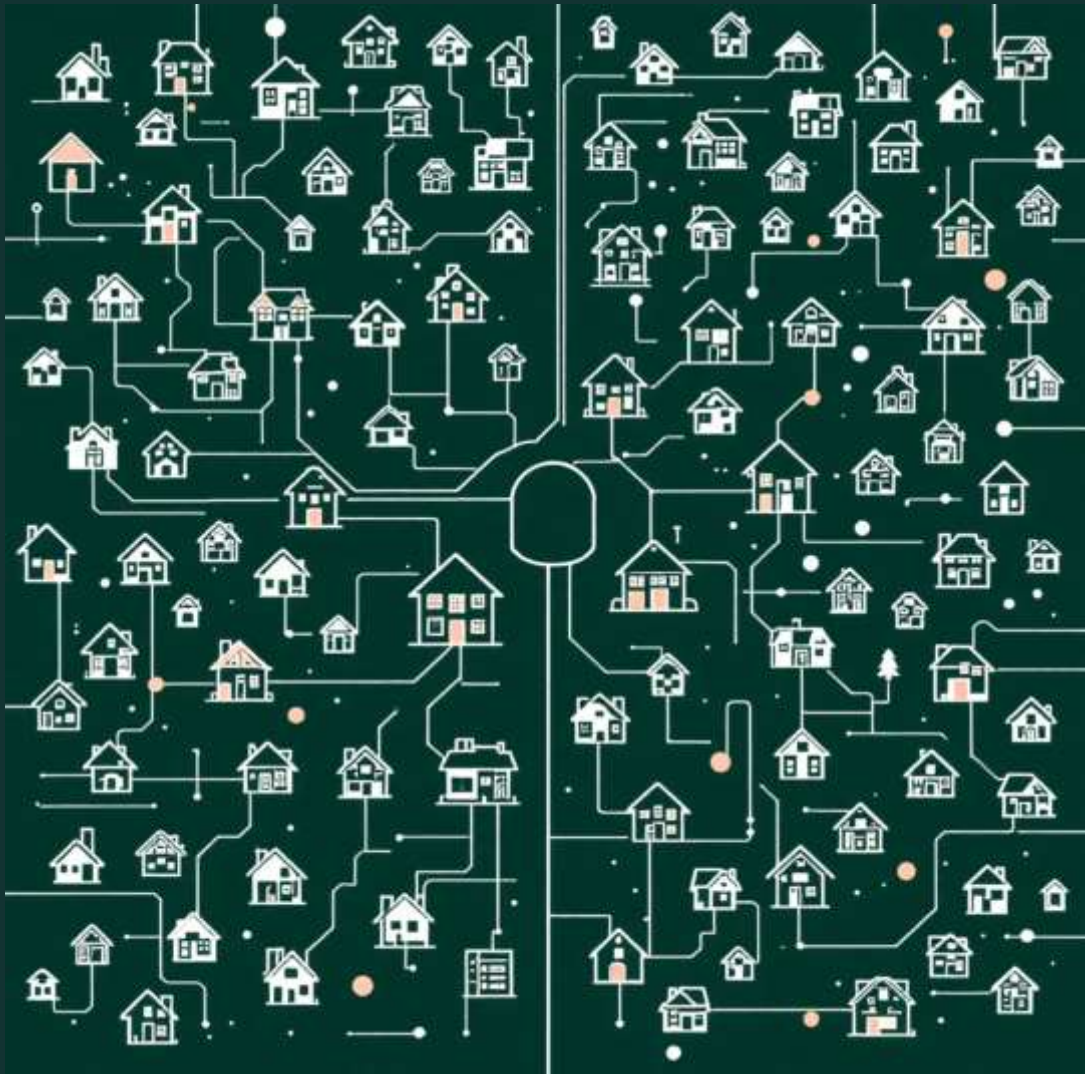
«Самоумный» дом – это не просто набор гаджетов, это интегрированный организм, способный к саморегуляции.



Не этаж, а оператор: эффект масштаба

Один человек управляет сотней домов.

Цифровые технологии позволяют резко повысить производительность труда, перенося фокус с рутинных объездов на стратегический контроль.



Благодаря единой платформе мониторинга, оператор может:

- Контролировать состояние 50 – 100 + МКД одновременно.
- Принимать решения на основе точных, актуальных данных.
- Снизить количество ложных и нецелевых выездов бригад.
- Сократить время реакции на реальные инциденты.

Треугольник будущего: союз для инноваций

Чтобы эта система заработала, необходима слаженная работа трёх ключевых сторон.



Финансирование: это инвестиция, а не расход

Цифровизация окупается через снижение потерь, экономию ресурсов и предотвращение крупного ущерба.

3/1

Коэффициент окупаемости

Внедрение цифровых систем в среднем приводит к экономии **3 рубля** на каждый вложенный рубль.

Энергосервисные контракты

Внедрение без капитальных затрат: инвестиции возвращаются за счёт достигнутой экономии ресурсов.

Модель "Пилот → Масштаб"

Начать с одного показательного дома, доказать эффективность и тиражировать решение.

Госпрограммы / инвестпрограммы

Приоритетное финансирование проектов, включающих условие обязательной цифровизации.

Спасибо за внимание!

Цветков Алексей Витальевич: Заместитель директора по цифровизации и развитию "Жилищный проф. стандарт"

Телефон/Telegram/WhatsApp: +7 (951) 630-13-48

Email: mail@zhil-prof.ru