



Цифровая платформа МКД.
Точка зрения девелопера



самолет

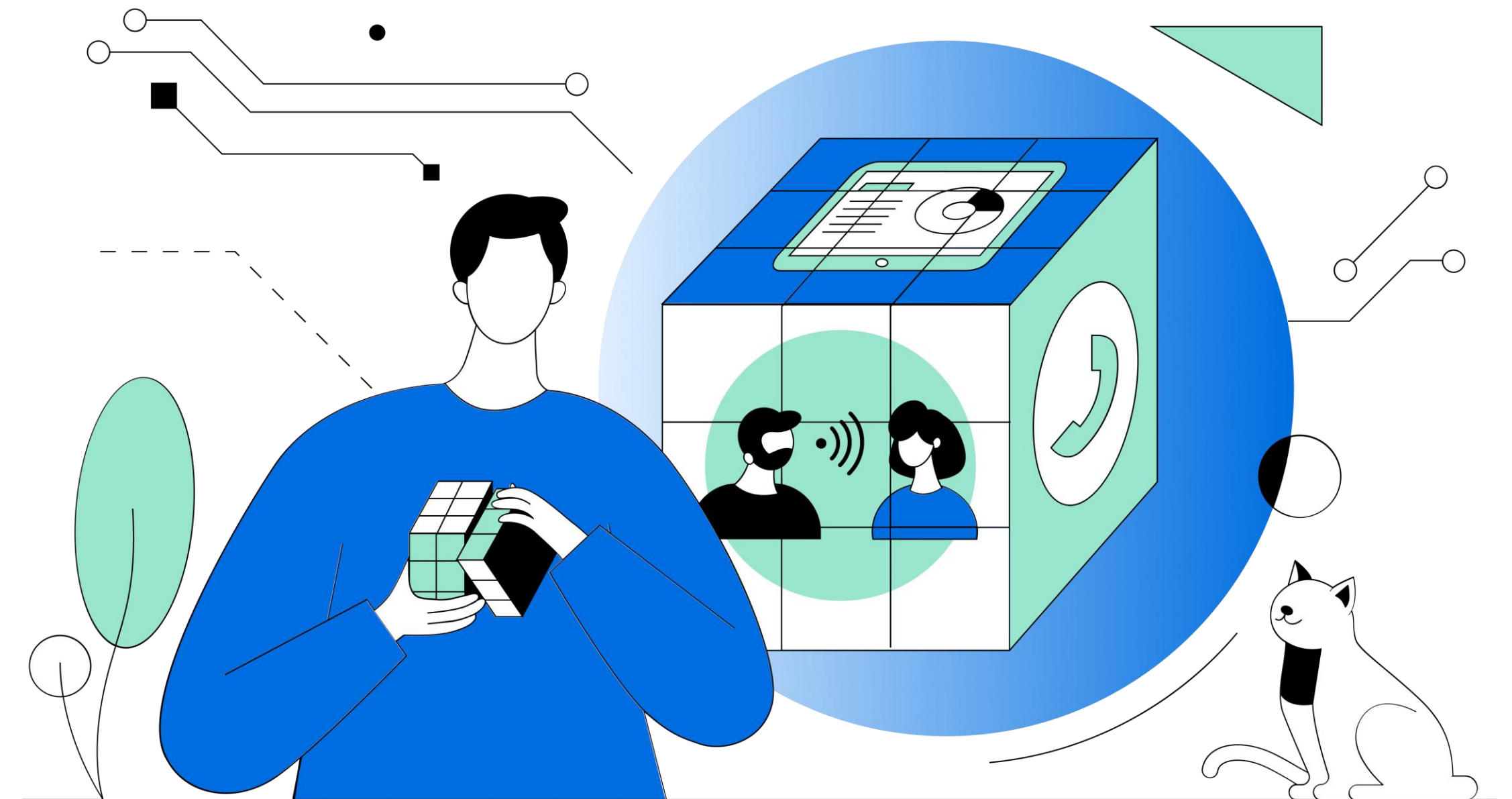
Цифровая платформа МКД

2

Цифровизация МКД не является самоцелью

Ценность «умных решений» определяется девелопером и, опосредованно, жителем

Девелопер платит, рискует и получает прибыль. Или не получает.



самолет

Что такое цифровая платформа умного дома

3

Феноменологический подход – не смотрим внутрь

Цели → Задачи → Функционал

Цели девелопера

4

Глобальная цель девелопера – повысить привлекательность своих объектов, как строящихся, так и перспективных, одновременно с оптимизацией затрат.

Продажи

Предложение новых сервисов или повышение качества известных

Лояльность

Соответствие реализации ожиданиям, востребованность новых сервисов, эффективность работы управляющей компании

Затраты

Универсальность решения, простота внедрения и внесения изменений

самолет

Полумифическая цель

5

Не каждый девелопер имеет свою управляющую компанию

Отсутствие технико-экономического обоснования повышения дохода от использования цифровизации дома



самолет

Задачи повышения привлекательности при продаже

6

Безопасность

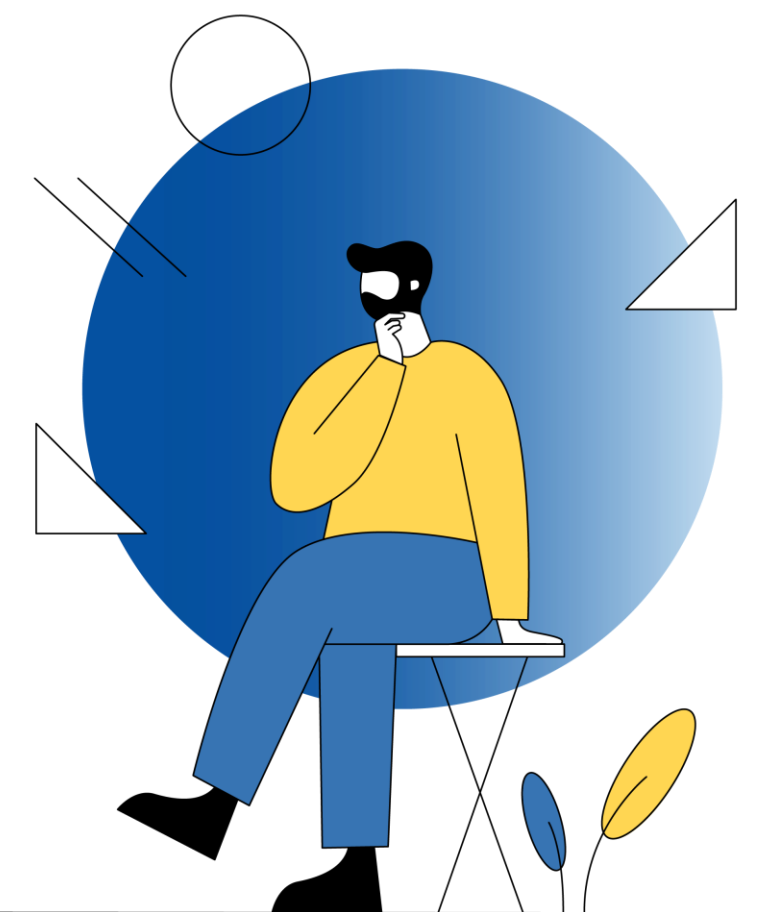
Инженерных систем, имущества и здоровья

Контроль

Информация обо всех статусах квартиры и дома. ЖКХ, ОСС, плановые и неплановые работы.

Обратная связь

С девелопером и управляющей компанией

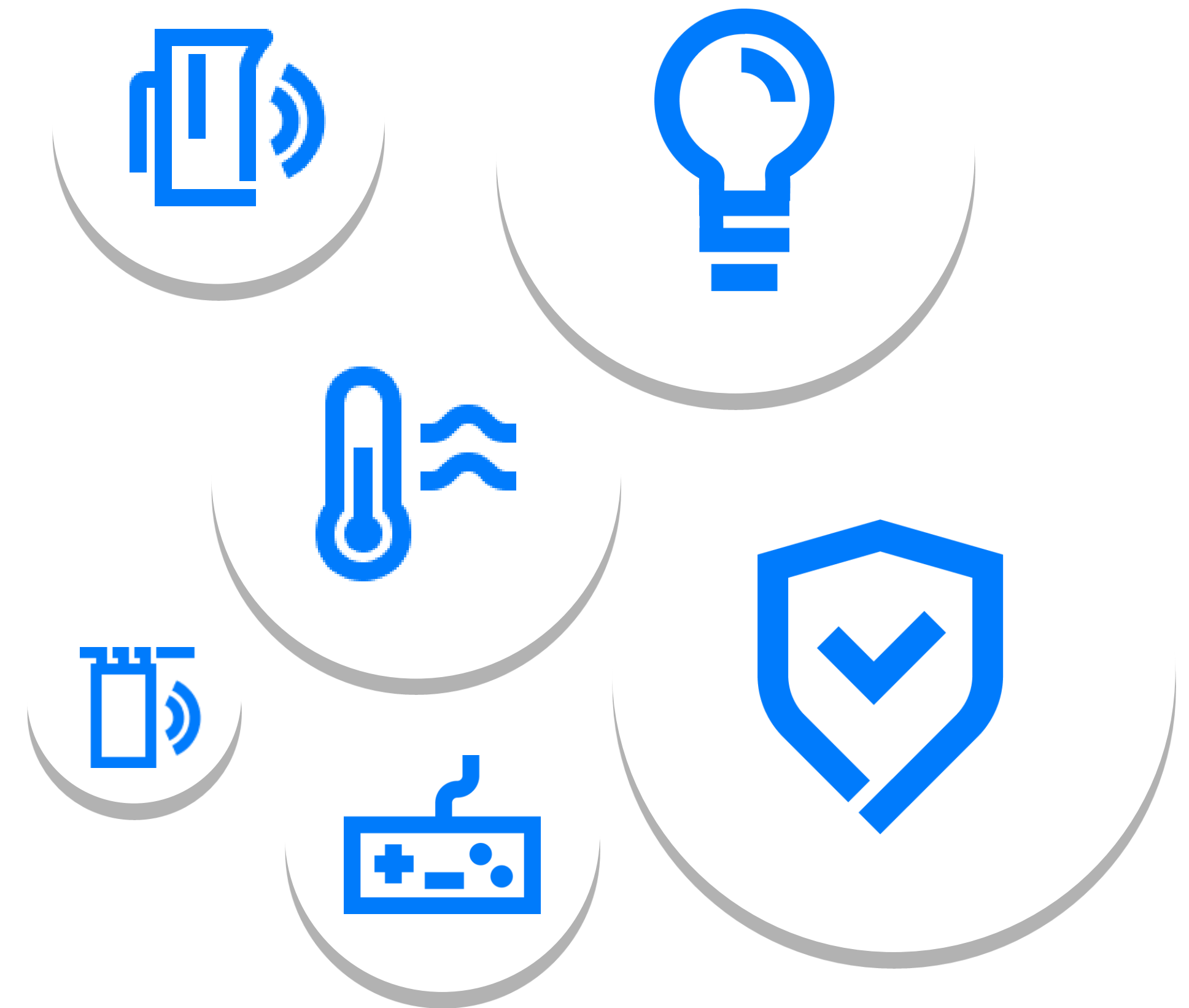


самолет

Задачи повышения лояльности жителей

7

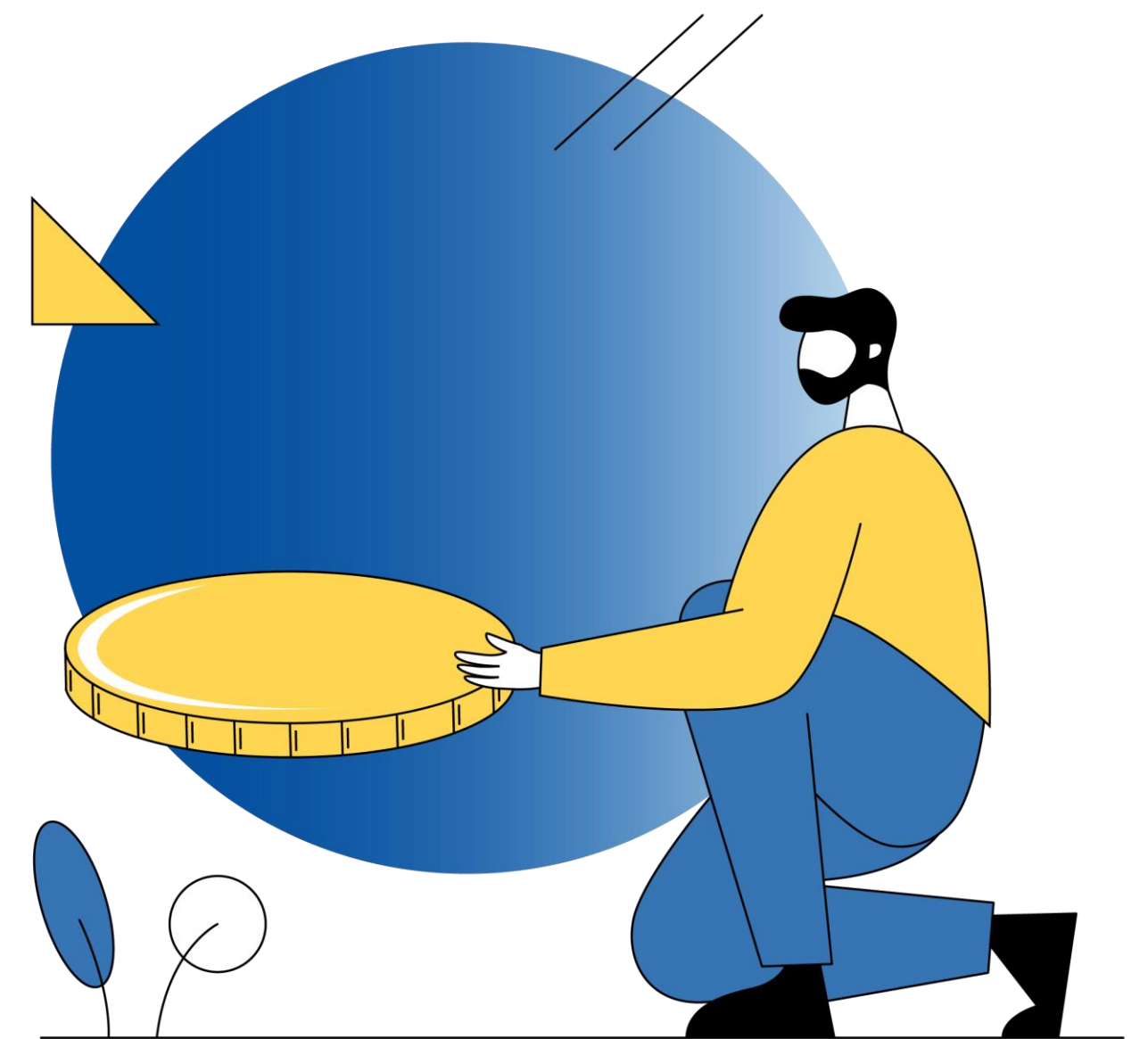
- 1 Устранение поломок и аварий до получения заявок от жителей
- 2 Максимально быстрая реакция на заявки
- 3 Уменьшение количества аварий за счет правильной эксплуатации



самолет

Задачи оптимизации затрат

- 1 Типовое – при локальной установке, или масштабируемое – при развертывании в ЦОДе, решение
- 2 Нативная совместимость с максимально широким спектром инженерных и информационных систем
- 3 Адаптивность под изменяемые бизнес-процессы



Определение цифровой платформы через функционал

	Управляющая компания	Девелопер
Жители	Система обработки заявок, проведение ОСС и голосований, информирование о событиях	Система обратной связи
PCO	Автоматический учет, проверка показаний и выставление счетов	Система сбора статистики, аналитическая система
Коммерческие сервисы	Управление парковочными пространствами, видеонаблюдение с аналитикой и т.п.	Маркет-плейсы, поставщики услуг (доставка, такси, каршеринг и т.п.)
Государственные сервисы	ЕИС ЖКХ, Госуслуги	Цифровые операции с недвижимостью, покупка, аренда и т.п.
Служба быстрого реагирования	Система обработки и оценки событий	
Инженерные системы	Система мониторинга и управления оборудованием, система обработки и оценки событий	Система обработки и оценки событий, максимальная открытость для интеграций
Общие требования	Минимальное количество доработок ПО при внедрении, возможность масштабирования и объединения платформ разных домов, широкие возможности по настройке и перенастройке всех систем	

Что еще может влиять на облик цифровой платформы?

10

Государственное регулирование

Сложная структура собственности.
Является ли платформа долевой собственностью жителей?

Спасибо!

Антон Таращанский, руководитель проекта «Умный Дом»
Группа «Самолет»



самолет