



МИНСТРОЙ
РОССИИ

минцифры_



ПРАВИТЕЛЬСТВО
ПЕРМСКОГО КРАЯ

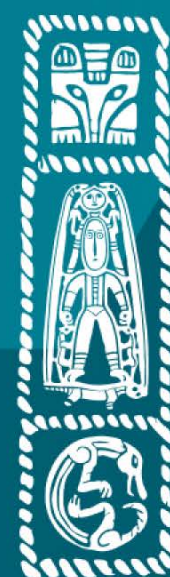


ЦЕНТР
КОМПЕТЕНЦИЙ
УМНЫЙ
ГОРОД

13-15 ИЮНЯ 2024, ПЕРМЬ



УМНЫЙ
ГОРОД



СТРОИМ
ВМЕСТЕ

UJIN

V МЕЖДУНАРОДНЫЙ ФОРУМ ПО РАЗВИТИЮ
И ЦИФРОВОЙ ТРАНСФОРМАЦИИ ГОРОДОВ

Цифровизация в МКД:
темпы, тренды и запросы отрасли

Запрос со стороны жителей

↑ в 2 раза

рост продаж умных устройств за 2023 год

Рост NPS управляющей компании при внедрении мобильного приложения

более 70 %

жителей начинают им пользоваться постоянно

По данным «ЭР-Телеком Холдинг»

#СтроимЦифровойРегион

52 % россиян

проживающих в крупных городах, пользуются устройствами умного дома.

Ещё 23 % планируют стать их пользователями в ближайшем будущем

По данным исследования Международной компании GfK, март 2024

Запрос жителей на безопасность и комфорт: рост доли зданий с подключёнными видеодомофонами, камерами, СКУД.

Если в доме появляются «умный домофон» или видеокамеры, то преступность снижается на

↘ 40 %

По данным «ЭР-Телеком Холдинг»

#УмныйГород

#ГородаМеняютсяДляНас

Интерес со стороны девелоперов

40 %

По данным ГК «ВЫСОТА»

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

10–15 % домохозяйств в России

уже «умные» — с теми или иными элементами «умного дома»

По данным ЕРЗ.РФ

8 из 10 крупнейших застройщиков

внедряют элементы «умного дома» и считают это своим конкурентным преимуществом

По данным «ЭР-Телеком Холдинг»

×1,5 раза

выросло количество реализованных проектов с умными ЖК в РФ за два года

По данным ЕРЗ.РФ

Низкая степень

проникновения цифровых сервисов в деятельность УО

Исследование цифровой зрелости управляющих организаций в России

7,7 % УО уже используют на своих объектах единую цифровую платформу (АСУЗ)

Половина опрошенных УО используют только отдельные цифровые сервисы

Среди популярных:

50% — автоматический учёт потребления ресурсов (ОДПУ)

46% — видеонаблюдение

27% — домофония

4% — используют цифровые сервисы для коммуникации с жителями

19,2 % внедрили или внедряют мобильное приложение для резидентов

ещё 14% планируют внедрить в ближайшее время

19,9 % используют CRM-системы

работа с базой клиентов, заявками и поставщиками

*Первое отраслевое аналитическое исследование уровня цифровой зрелости управляющих организаций, проведённое в 2023 году, охватило в совокупности 10% управляемого жилищного фонда России. Исследование было проведено на базе АНО «Умный многоквартирный дом» при поддержке Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, Министерства цифрового развития Российской Федерации, а также при активном участии Ujip, ПАО «Ростелеком» и ООО «Лаборатория цифровизации жилья». Число заполненных форм уникальных организаций: 599 (из 68 субъектов РФ). Сроки проведения опросов: март-июнь 2023 года

Эффекты внедрения платформы Ujin

ГК «Ак Барс Дом»

UJIN

Внедрение мобильного приложения для жителей «Всегда рядом» на базе МП Ujin

Более **500** дополнительных услуг и сервисов для жителей

75% зарегистрированных собственников

>25 000 пользователей мобильного приложения жителя

85% пользуются системой защиты от протечек

8,7 — оценка ценности и полезности сервиса жителями

30% ежемесячно пользуются умным домом

25 секунд — средняя скорость перезвона по заявке, оформленной на сайте

>10 000 обращений в месяц

46% пользуются управлением освещением

С **NPS -20%** в 2020 году до **лучшей УК 2023** года по версии Digital Developer и агентства Startum

Результаты использования личного кабинета управляющей организации Ujin

-15% ФОТ на операторов КЦ и исполнителей

1 день — среднее время исполнения обращения

100% обращений ведутся через БМС систему

Организация цифрового клининга

4 000 контролируемых зон уборки

50 клинеров

3 оператора контроля

Нет уборки — нет оплаты

Сокращение штата клинеров **на 20%**

Прозрачный контроль для жителей

Опыт построения

Единой диспетчерской службы группы «Самолет» на базе продукта «Виртуальной диспетчерской Ujin»

✓ Цифровая УК

Позволяет завести всю «операционку» в электронный формат (справочники, паспорта, заказ-наряды, карточки сотрудников и прочее).

✓ Мониторинг инженерных систем

Помогает контролировать оборудование компаний и оповещать об инцидентах

✓ ППР Плюс

Позволяет автоматизировать деятельность сотрудников компании, гибко и оптимально строить график плановых работ.

**Объём
эксплуатационного
мониторинга:**

8 ЖК

105
домов

12
инженерных
систем

Экономика проекта

**ФОТ на старте:
24,4 млн рублей в год**

Затраты на подключение
платформы, CAPEX

Стоимость
помещений ЕДС **8,6 млн Р**

Стоимость
интеграции систем **3 млн Р**

Стоимость
виртуализации ПО **6 млн Р**

ОРЕХ
Абонентское
сопровождение **2,2 млн Р / мес.**

Экономия проекта

Снижение ФОТ **на 70%**

Затраты на ФОТ:
9,61 млн Р и 155 сотрудников

2,44 млн Р и 47 сотрудников

**Оптимизация полезной
площади до 18% ~ 92,022 млн Р**

Результаты проекта

Повышение
оперативности
отработки заявок — **97%**

**Предотвращено
30 крупных аварий**
на инженерных сетях
за отопительный сезон
2023–2024

Из выступления Алексея Акиндинова, CEO «Самолёт-Гостеприимство», на Форуме экспертов цифровизации недвижимости «FOR:УМ Зданий», 31 мая 2024 г.

Указы Президента РФ от 7 мая 2018 г. № 204-4 «О национальных целях и стратегических задачах развития Российской Федерации на период до 2024 года» и от 21 июля 2020 г. № 474 «О национальных целях развития Российской Федерации на период до 2030 года», в которых определены национальные цели «комфортная и безопасная среда для жизни» и «цифровая трансформация»

Стратегия развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации на период до 2030 года с прогнозом до 2035 года



Сегодня

Низкий уровень цифровизации услуг в сфере жилищно-коммунального хозяйства



Завтра

Эффективное развитие отрасли строительства и ЖКХ, понятные и современные услуги, прозрачность процедур

Проблемы, которые мы видим:

- ✓ Консервативность отрасли
- ✓ Низкая прозрачность и неэффективность работы управляющих организаций
- ✓ Неравномерное проникновение цифровизации в МКД, разрыв уровня цифровизации в новостройках и вторичном жильё
- ✓ Отсутствие понимания у населения, о тарифообразовании и обоснованной платы за содержание жилья
- ✓ Отсутствие информации, как цифровые технологии внедрить
- ✓ Кадровый голод

Задача:

Формирование комплекса мер государственной поддержки, необходимых для ускорения темпов цифровой трансформации отрасли

Устранение цифрового неравенства

Барьеры, сдерживающие инвестиции в цифровизацию существующего жилого фонда

окупаемость инвестиций
в ИТ инфраструктуру
5–7 лет, а срок договора
управления с УК 1–5 лет

необходимость
ОСС по каждому элементу
цифровой
инфраструктуры

неопределённость
включения ИТ в состав
общего имущества

отсутствие обязанности
надлежащего содержания
и обслуживания

риск необходимости
повторных инвестиций
после смены УК

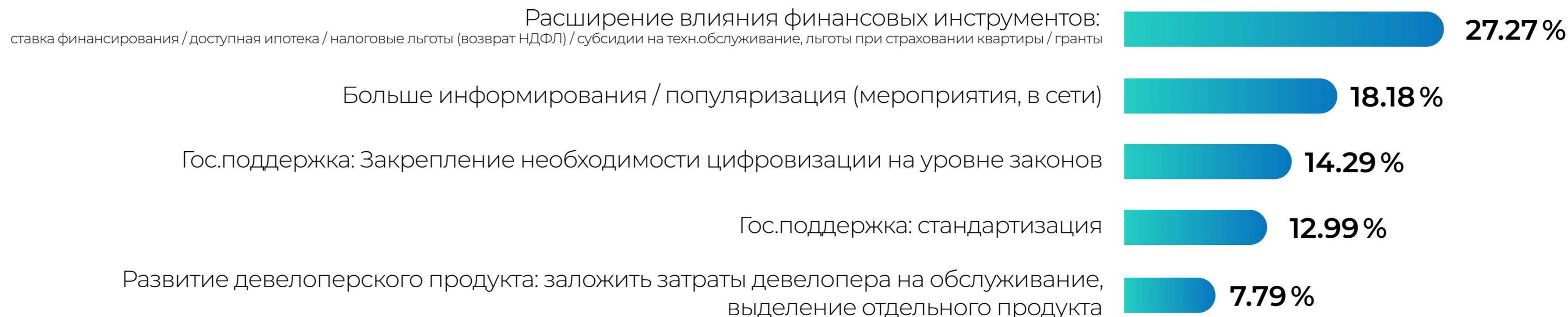
необходимость расширения
рынка для снижения
стоимости ИТ решений
на эффекте масштаба

УК вынуждены прятать затраты на Цифру в «Содержание и текущий ремонт»

Возможные меры

господдержки и стимулирования отрасли

ТОП-5 мер поддержки для ускорения процесса цифровизации и внедрения технологий умного дома в сферу недвижимости*



*Результаты опроса участников Форума экспертов цифровизации недвижимости «FOR:УМ Зданий», июнь 2024

Стимулирование

- Включение цифровых сервисов в:
 - лицензионные требования УК
 - **региональные стандарты жилого помещения и комфортности проживания**
- Цифровизация взаимодействия УК с жилищной инспекцией и жителями

Упрощение процедур и снятие барьеров

- Включение ИТ-инфраструктуры в состав общего имущества
- Включение ИТ-инфраструктуры в работы по капитальному ремонту
- Выделение платы за обслуживание ИТ из содержания и ремонта

Финансовая поддержка

- Беспроцентное кредитование УК или МКД (через механизм специального счёта капитального ремонта) на оснащение МКД цифровой инфраструктурой
- Налоговые льготы УК или собственникам, чьи МКД автоматически передают данные о состоянии и обслуживании в ИГЖН / ГИС ЖКХ
- Инвестиции государства в цифровизацию инженерных систем и эксплуатации муниципальных зданий (школы, детские сады, больницы).

Вызов Цифровизация 100% жилого фонда в России

Что делаем?

Цифра — обязательное требование новостройкам.
Стимулируем внедрение цифры в существующий жилой фонд при помощи мер государственной поддержка

Как действуем?

Создать рабочую группу по выработке мер государственного стимулирования и поддержки цифровизации ЖКХ с участием представителей всех необходимых ФОИВов, задачей которой будет разработка к концу 2024 года программы, содержащей меры, направленные на стимулирование рынка, снятие барьеров и финансовые инструменты поддержки. Возможно на базе межведомственной рабочей группы Умный МКД.

Основные бенефициары

Жители многоквартирных домов
Управляющие организации
Инспекции жилищного надзора ОМСУ

Обратная связь

Ведение электронных паспортов МКД
Доступность цифровых сервисов
Снижение расходов на содержание МКД

Риски Недостаток квалифицированных кадров в ЖКХ
Долгие сроки принятия НПА

Ресурсы

Средства фондов капитального ремонта
Экономия от снижения стоимости эксплуатации
Стимулирование со стороны государства

Результаты

QW (2025) Цифровизация 100% новостроек

BFR (2030) Цифровизация 50% МКД в России

Стратегия (2036) Цифровизация 100% МКД в России

Связь с показателями национальных целей

Комфортная и безопасная среда для жизни

Связь с другими стратегическими направлениями

Экономика данных и цифровая трансформация

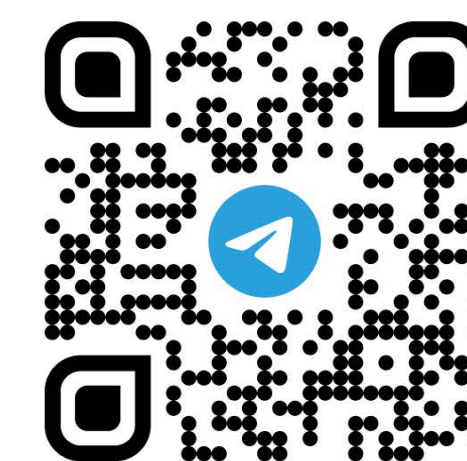


Спасибо за внимание!

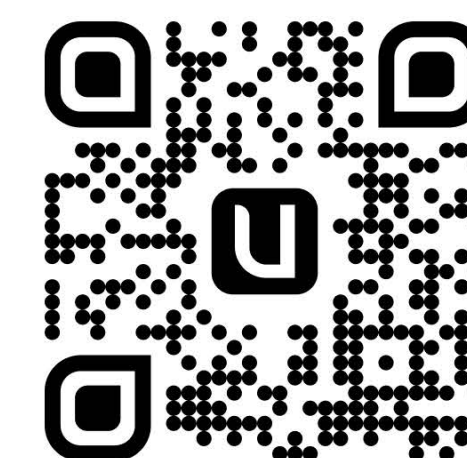


**Светлана
Перминова**
CEO UNICORN

+7 912 782-52-22
perminova@ujin.tech



Ujin
в телеграм



ujin.tech