

УПРАВЛЕНИЕ ЖИЛЫМ ФОНДОМ С ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ УМНЫХ ТЕХНОЛОГИЙ

Сизов Андрей Александрович,
генеральный директор
УК «Академический»

**2,2 млн
кв.метров**

в управлении компании

168 ед.

жилых многоквартирных дома

800 человек

обслуживают жилые дома

67 человек

сотрудники управляющей
компании

1 **Население** **90** ТЫС.
жителей

2 **Объекты в управлении**

➤ **Жилой фонд**

168 жилых многоквартирных дома,
40 тыс. квартир, площадь жилья более 2 млн
кв.м. >912 лифтов. Уборочная площадь МОП
домов 316 тыс.кв.м. Придомовая уборочная
площадь
607 тыс.кв.м

➤ **Коммерция**

869 офисов.
Площадь 100 тыс.кв.м.

➤ **Паркинги**

43 ед. на 11 672 м/мест

3 **Благоустройство территории**

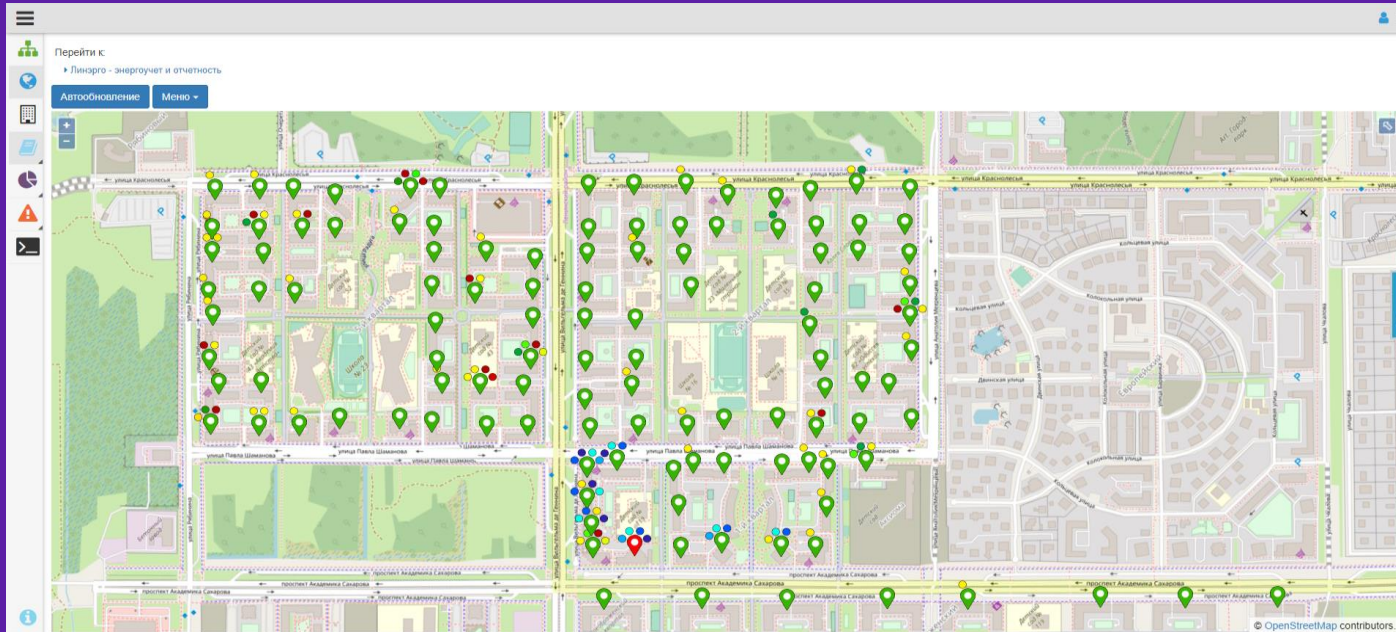
➤ **Дворы**

90 дворов (часть дворов – общие на группу домов).

➤ **Территории общего пользования**

Зеленые зоны, газоны, пешеходные и велодорожки. Всего >200тыс.кв.м.

ЦИФРОВЫЕ СЕРВИСЫ В РАБОТЕ УК «АКАДЕМИЧЕСКИЙ»



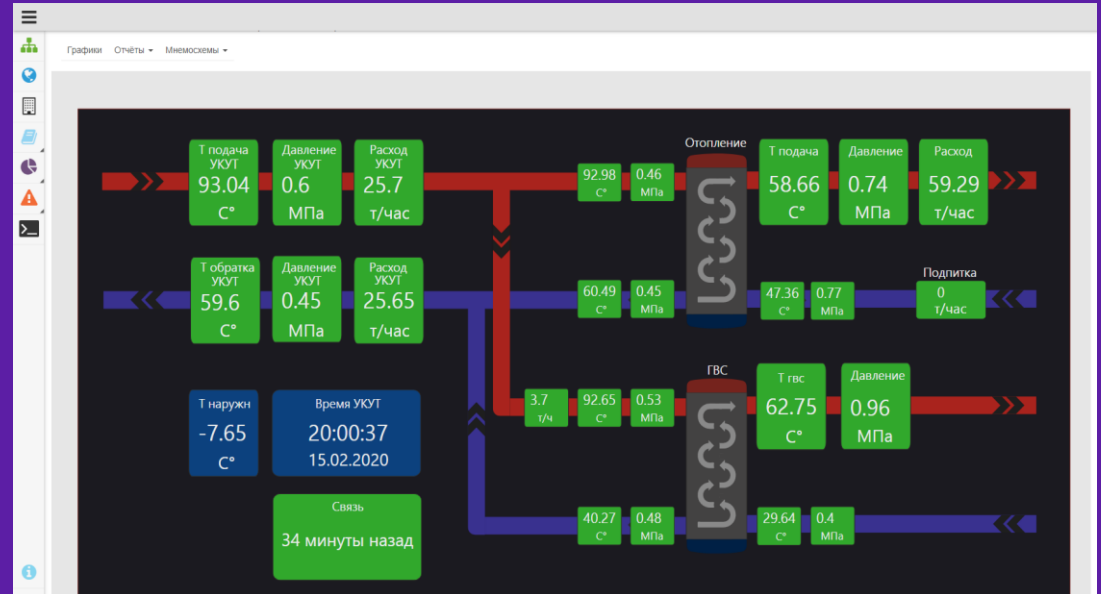
МОНИТОРИНГ И ДИСПЕТЧЕРИЗАЦИЯ

В Академическом разработана и внедрена программа мониторинга и управления инженерными системами, в которую интегрированы потребители энергоресурсов, ресурсоснабжающие и сетевые организации

ДОМА РАЙОНА УКОМПЛЕКТОВАНЫ СОВРЕМЕННЫМИ ИНЖЕНЕРНЫМИ ТЕХНОЛОГИЯМИ:

- полное оснащение системами погодного регулирования и приборами учёта
- закрытая схема горячего водоснабжения
- фильтрация воды на вводе в каждый жилой дом
- общедомовая и индивидуальная гидравлическая балансировка

ЦИФРОВЫЕ СЕРВИСЫ В РАБОТЕ УК «АКАДЕМИЧЕСКИЙ»

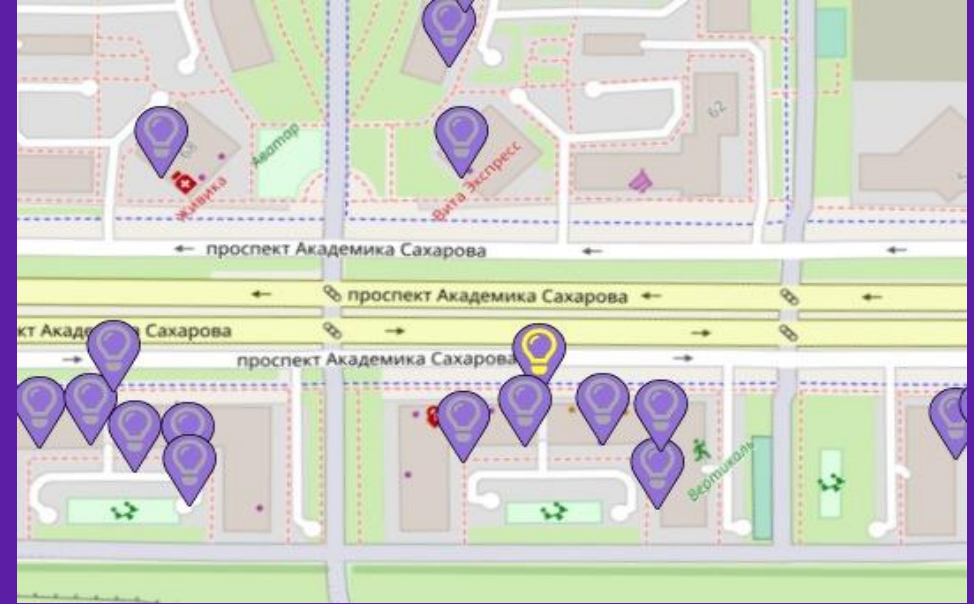


ОПЕРАТОР ДИСПЕТЧЕРСКОЙ СЛУЖБЫ В РЕЖИМЕ ОНЛАЙН:

- контролирует работу систем тепло- водо- и электроснабжения для обеспечение качественного безаварийного режима работы
- оперативно реагирует в случае отклонения параметров энергоснабжения
- мониторинг 24/7 исправность лифтового хозяйства

- следит за работой пожарной сигнализации и коммунальной техники
- отправляет СМС и/или Push-оповещения жителям
- отслеживает выполнение заявок через приложение для сотрудников и подрядных организаций

ЦИФРОВЫЕ СЕРВИСЫ В РАБОТЕ УК «АКАДЕМИЧЕСКИЙ»



ВНЕДРЕНИЕ ДИСТАНЦИОННОЙ СИСТЕМЫ УПРАВЛЕНИЯ ОСВЕЩЕНИЕМ

- возможность гибкой настройки освещения, с ручным или автоматическим графиком включения и отключения
- исключается переходный период, когда на улице темно, но освещение ещё или уже не работает
- снижение затрат на эксплуатацию, т.к. меньше людей задействовано в управлении и контроле за системой
- прозрачность процессов для управляющей компании и расширение коммунального комфорта

ЦИФРОВЫЕ СЕРВИСЫ В РАБОТЕ УК «АКАДЕМИЧЕСКИЙ»



ПОКВАРТИРНЫЙ УЧЁТ

Для учёта индивидуального потребления жителей внедрена система сбора и обработки данных квартирных приборов учёта

- учёт потребляемых энергоресурсов в каждой квартире
- диспетчеризация с выводом на единый сервер сбора данных
- учёт потребления на общедомовые нужды
- анализ потребления энергоресурсов
- прозрачность отношений между жителями и управляющей компанией

ЦИФРОВЫЕ СЕРВИСЫ В РАБОТЕ УК «АКАДЕМИЧЕСКИЙ»

The screenshot displays the 1С:Предприятие - УК Академический software interface. The main window shows a table of service requests with columns for 'П.', 'A.', 'Номер', 'Дата', 'Блок', 'Подрядчик', 'Т', 'Дом', 'Кв', 'МОП', 'Неисправн.', 'Описание', 'Срок', 'Выполнено', 'Сделано', 'Исполнит.', and 'Статус'. The table contains multiple rows of data, including request numbers, dates, and descriptions of issues like 'не горят лампы', 'дверь входная', and 'Нет света на п/м...'. The interface also shows various menu options and toolbars at the top.

ПРОГРАММНЫЙ КОМПЛЕКС 1С – ЕДИНАЯ БАЗА ДАННЫХ

Используемые программные комплексы:

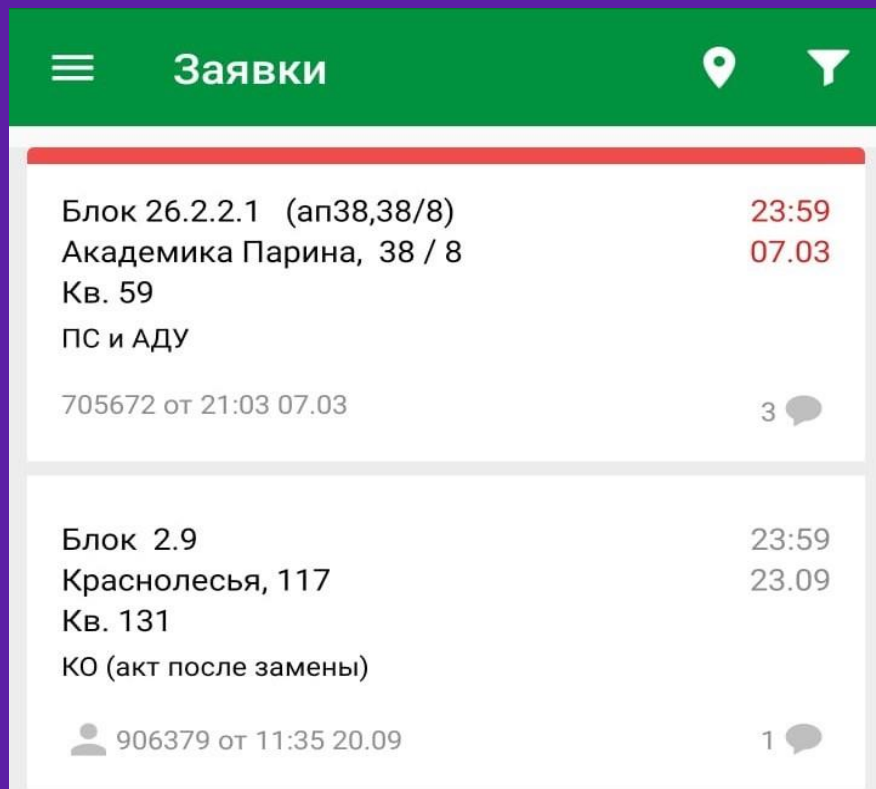
- диспетчеризация
- мобильные приложения для жителей
- мобильное приложение и для сотрудников

Единая цифровая система управления и учёта:

- Хранение и обработка всех данных мониторинга
- Регистрация и обработка обращений и заявок
- Хранение информации по каждому лицевому счёту
- Учёт всех проводимых работ по содержанию и ремонту
- Автоматический анализ объёмов потребления энергоресурсов
- Расчёт начислений и подготовка квитанций для собственного расчётного центра
- Подготовка информации для претензионной работы
- Коммунальные платежи
- Платформа для автоматического сбора и обработки обращений граждан
- Автоматизированный контроль исполнения работ
- Платформа для принятия управленческих решений

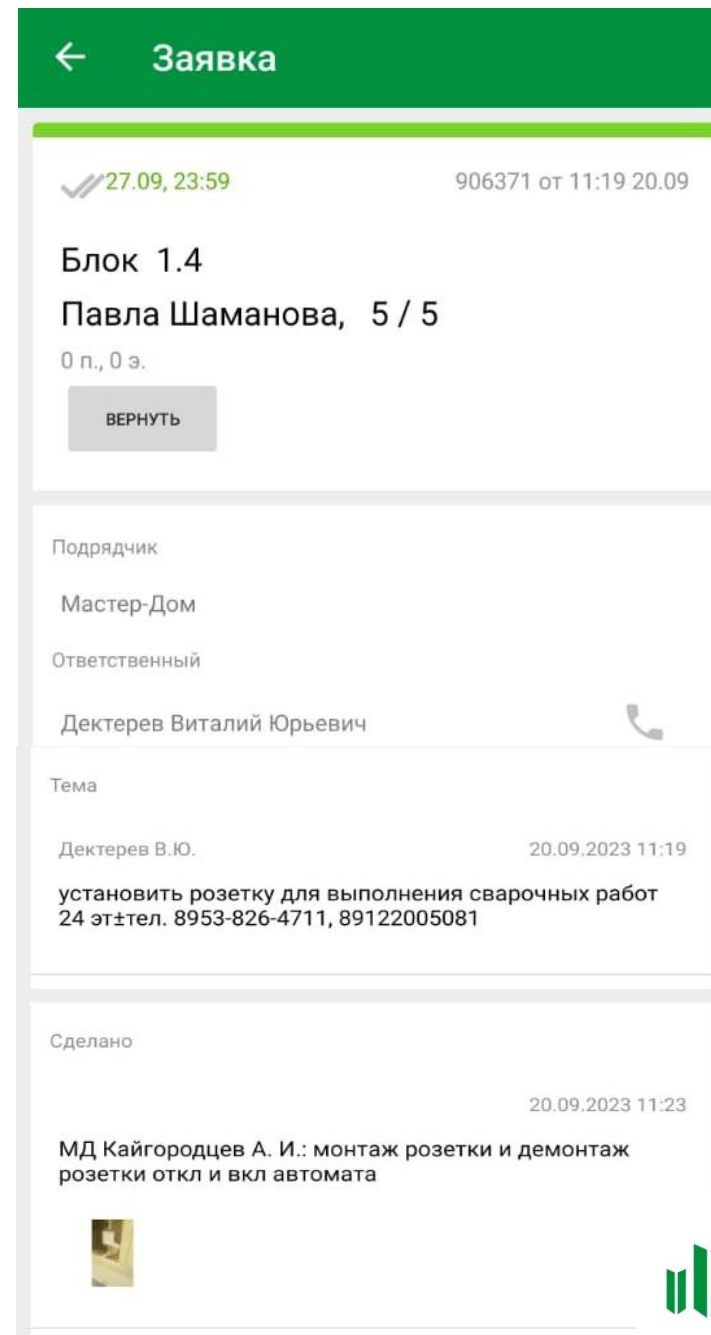


МОБИЛЬНОЕ ПРИЛОЖЕНИЕ ДЛЯ СОТРУДНИКОВ



Android приложение позволяет решать широкий ряд задач при обслуживании жилищного фонда:

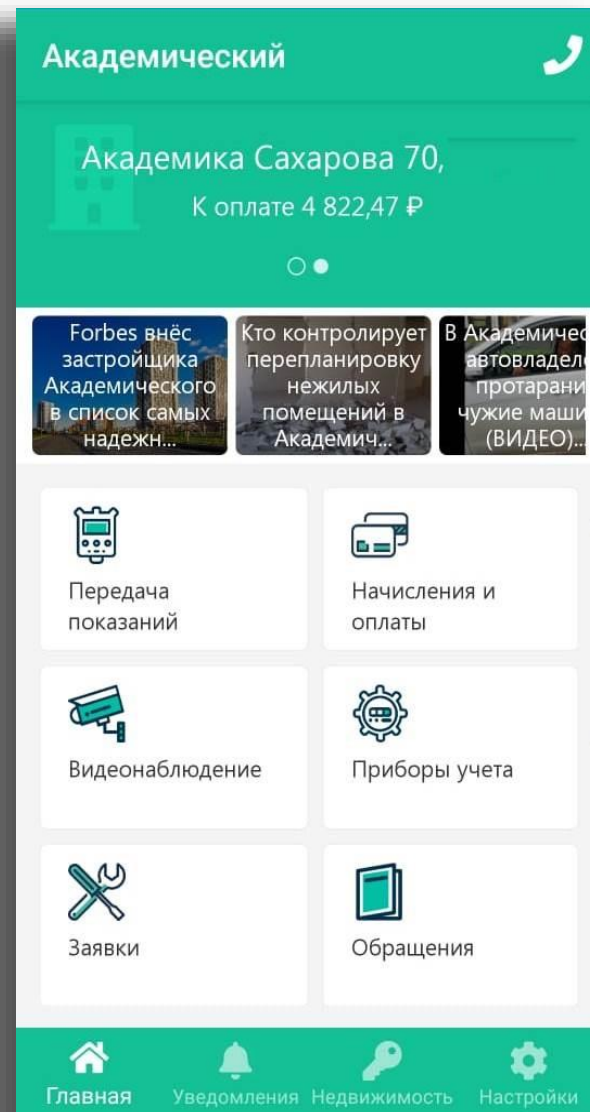
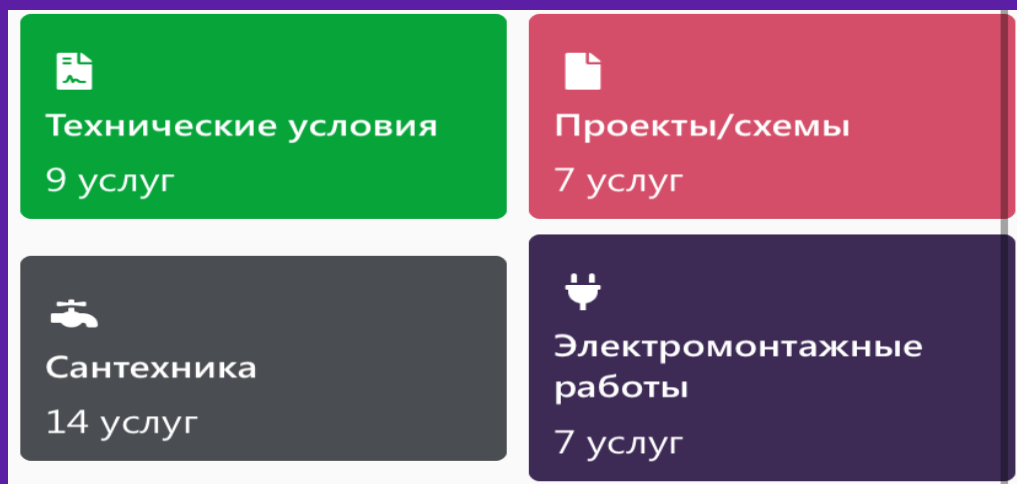
- фиксация неисправностей через мобильное приложение
- отправка заявок в режиме реального времени на мобильное устройство исполнителя
- отчёт сотрудника, фотофиксация результата
- геопозиционирование сотрудников на карте



МОБИЛЬНОЕ ПРИЛОЖЕНИЕ ДЛЯ ЖИТЕЛЕЙ

УК «Академический» разработала мобильное приложение для мониторинга и управления оборудованием квартиры:

- анализ энергопотребления квартиры
- при необходимости передача показаний ИПУ
- история начислений и оплат
- консультации со специалистами клиентского отдела
- видеонаблюдение в режиме онлайн за придомовой территорией
- подача заявок на неисправность
- заказ справок и технических условий
- важные напоминания и сообщения от управляющей компании
- дополнительные услуги («Мастер на час», химчистка, клининг и прочее).



РАЗВИТИЕ КЛИЕНТСКИХ СЕРВИСОВ

академический
УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ

Клиентский отдел
+7 (343) 227-10-10

Диспетчерская служба
+7 (343) 227-10-11

Онлайн запись

Личный кабинет

Услуга
По какому вопросу вы хотите записаться

Новый собственник (заключение договора)

Другие услуги

Дата приёма
Выберите дату и время, когда вы бы хотели получить услугу

Дата
21.09.2023

Время приёма
Выберите дату и время, когда вы бы хотели получить услугу

08:00 09:30 11:00 14:00
15:30 17:00

Записаться на прием

- онлайн-запись на сайте управляющей компании, позволяет выбрать удобную дату и время для посещения клиентского отдела
- открытие лицевого счёта онлайн для новых собственников без посещения клиентского отдела

ВЗАИМОДЕЙСТВИЕ С ЖИТЕЛЯМИ

Круглосуточно на связи:

+7 (343) 227-10-11 диспетчерская служба

+7 (343) 366-81-11 система безопасности

«Личный кабинет» на сайте uk-akadem.ru

1 Личные кабинеты

- ✓ ~80% жителей пользуются сервисом (начисления ЖКУ, анализ расходов, инфосервисы).

2 Мобильное приложение

- ✓ Бесплатное. >32 тыс. пользователей.

3 Push- и СМС-уведомления

- ✓ Информирование о важных событиях.

4 Социальные сети

- ✓ Сообщества в Telegram, ВКонтакте.

5 Программы мониторинга

- ✓ Система мониторинга «Инцидент» и Платформа обратной связи («ПОС»).

6 Бесплатная ежемесячная газета

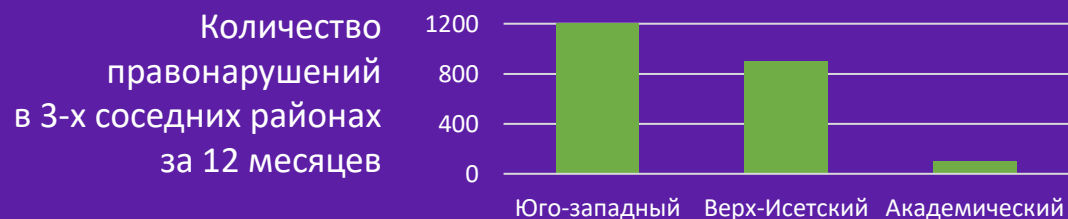
- ✓ Выходит тиражом **35 000** экземпляров, объёмом **8** полос в течение **10** лет.



СИСТЕМА БЕЗОПАСНОСТИ И УМНОЕ ВИДЕОНАБЛЮДЕНИЕ

- вовлеченность жителей
- 7 000 видеокамер
- 6 группы быстрого реагирования
- видеонаблюдение, патрулирование территории и связь с оператором системы безопасности 24/7
- хранение информации в течение 3 месяцев
- онлайн-мониторинг территории посредством «личного кабинета»

Уровень криминогенности в «Академическом»
в **10 раз ниже** среднего по Екатеринбургу



ЭФФЕКТИВНОСТЬ РАБОТЫ ЭЛЕКТРОННЫХ СЕРВИСОВ



Экономия
ресурсов

- Внедрение цифровых ресурсов на всех этапах деятельности компании помогли снизить уровень платы за ЖКУ на **25%**, потребление тепловой энергии на **50%** ниже городского норматива.

Экономия
финансов

- Продление эксплуатации оборудования на основе предикативной аналитики.

Экономия времени

- Повышение доли автоматически настраиваемых алгоритмов взаимодействия устройств и информационных систем (без участия человека).



ЭФФЕКТИВНОСТЬ РАБОТЫ ЭЛЕКТРОННЫХ СЕРВИСОВ



Оптимизация и
прозрачность
процессов

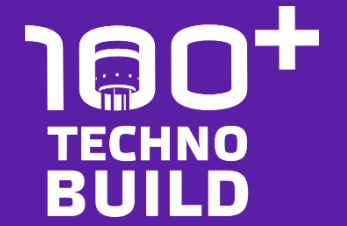
Сокращение
количества
действий

Удовлетворенност
ь граждан

- формирование и актуализация необходимого перечня работ с учетом особенностей дома, обеспечение прозрачности выполняемых работ и задействованных сотрудников, сокращение количества действий.
- за счёт внедрение новых эффективных форм коммуникации.
- **4,6** балла* оценка жителей работы УК «Академический» в 2022 году.

Прим. (*): согласно ежегодному социологическому опросу, работу УК оценивают по пятибалльной шкале





Благодарю за внимание!

