



**СБЕР СИТИ**

В РУБЛЁВО-АРХАНГЕЛЬСКОМ

СБЕРСИТИ  
В РУБЛЁВО-АРХАНГЕЛЬСКОМ

ЖИВИ И РАБОТАЙ  
В ГОРОДЕ МЕЧТЫ

# Цифровая Управляющая компания

## Тренды:

- Повышение лояльности собственников за счет формирования единой ИТ инфраструктуры
- Достижение экономии за счет автоматизации

Без первоначальных инвестиций разработать действенный инструментарий невозможно



# Тренды

- 01** Разработка государственного стандарта на смену частной классификации. Преимущества и недостатки
- 02** Стандартизация малоэффективна без формирования класса квалифицированных собственников недвижимости
- 03** Возможность формирования критериев оценки применительно к разным классам жилья

# Трансформация обязанностей в сервис



Жильцы



Клиенты

# Комплексный подход при проектировании городской среды

позволяет учесть требования последующей безаварийной эксплуатации

**461 га**

Площадь территории

**4 млн м<sup>2</sup>**

Недвижимости

**2,5 млн м<sup>2</sup>**

Жилья

+

Обеспечение обязательств застройщика в части комфортного и безопасного проживания резидентов

+

Формирование источника для покрытия операционных расходов на эксплуатацию

+

Контроль работоспособности и качества функционирования построенной инженерной инфраструктуры

+

Поддержание экологических стандартов и параметров энергоэффективности на территории проекта



# Технологии СберСити vs Мировой опыт \*

\* по 19 проектам

- Реализованные
- Реализованные точно или планируемые к реализации

## Город

- Город как живая лаборатория для тестирования решений
- Исследовательский центр
- Город коротких расстояний (5/15 минут)
- Город только для сотрудников
- Интеграция коренного населения
- Ограничение доступа посторонних (закрытый город)

## IT/Автоматизация

- Платформа умного города
- BIM-моделирование
- Кибербезопасность
- Высокоскоростной интернет/5G
- Приложения жителя
- Датчики для сбора данных на основании ИИ
- Датчики и сенсоры
- Умный дом/Интернет вещей
- Управление большими данными
- Управление городским освещением
- Открытые данные города
- Нейросети
- ЦОД

## Экология/комфорт

- Акцент на озеленении
- Датчики мониторинга окружающей среды
- Диспоузеры
- Раздельный сбор мусора
- Вакуумное мусороудаление
- Стандарты LEED
- Подогрев пешеходных и велодорожек
- Проектирование с учетом погодных условий
- Создание затененных улиц (для жарких стран)

## Сервисы

- Информирование жителей о количестве потребленных ресурсов
- Забота о пожилых
- Городская ферма
- Датчики здоровья и рекомендации на их основе
- Персонализированные программы обучения
- Вертикальные фермы для выращивания

## Энергетика/ресурсы

- Умная выработка электроэнергии и тепла
- Сбор дождевой воды
- Резервирование э/э на случай автономной работы
- Системы управления электропотреблением на уровне проекта/энергоменеджмент
- Солнечные панели
- Микрогенерация
- Системы, отслеживающие выделение CO2
- Водородная энергия
- Очищенные сточные воды
- Ветрогенераторы
- Переработка мусора (биотопливо)
- 100% возобновляемая энергия
- Опреснение морской воды
- Геотермальная энергия

## Транспорт/логистика

- Беспилотный транспорт
- Ограничение зон для проезда автомобилей
- Шеринг транспорта
- Зарядные станции для электромобилей
- Общественный электротранспорт
- Подземные парковки
- C-V2X (Vehicle-to-Everything)
- Интеллектуальные транспортные знаки
- Беспилотный общественный транспорт
- Беспилотный грузовой транспорт
- Город без машин
- Система управления дорожным движением
- Спрятанные под землю дороги
- Летательные аппараты с вертикальным взлетом и посадкой
- Доставка роботами
- Подземная доставка

## Строительство

- Крыши со светоотражающим покрытием
- Озеленение крыш и фасадов
- Фотоэлементы в отделке фасадов
- Энергоэффективные здания
- Стандарты строительства интеллектуальных городов
- Будущие жители участвуют в проектировании
- Дома из дерева
- Дома из бетона по технологии 3D-печати
- Экологичный бетон/использование материалов вторичной переработки
- Тепличные дома
- Город в виде двух линейных небоскребов
- Солнечные панели на УДС/на общественные нужды
- Зарядные станции для электромобилей, интегрированные в дорожное покрытие

# Подходы в проектировании инженерной инфраструктуры

Упрощение последующей эксплуатации посредством строительства современной инфраструктуры

Распределенная тепло / холодогенерация

Многопоточная система вакуумного мусороудаления

SMART опоры освещения

Камеры с видеоаналитикой

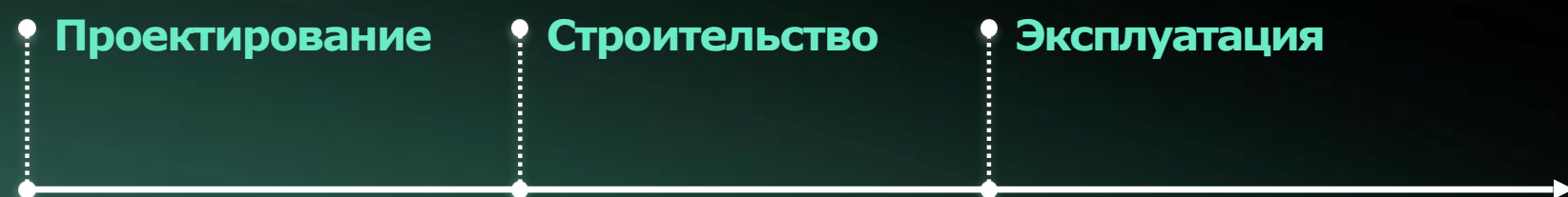
Зарядные станции для транспорта и коммунальной техники

Система автополива

Система ЛОС для вторичного использования сточных вод

Встроенные в здания трансформаторные подстанции

Инфраструктура связи, предусматривающая недискриминационный доступ операторам



Использование параметров цифрового моделирования зданий на всех стадиях жизненного цикла

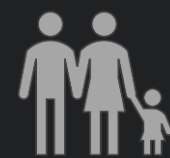


Внедрение в практику Контрактов жизненного цикла, предполагающих заинтересованность контрагента в последующей безаварийной эксплуатации объектов

Эффективное потребление ресурсов, использование возобновляемых источников энергии

# Моделирование отношений с клиентами через централизованную автоматизацию процессов

## Предиктивное реагирование и моделирование ситуации



Оплата за содержание и ремонт

Удовлетворение потребностей собственников



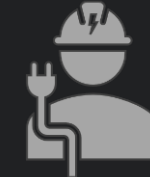
Финансирование операционных затрат

Выполнение обязательств в соответствии с договором управления



Материальное стимулирование

Централизованное администрирование заявок и сигналов



Качественное и своевременное выполнение работ

## Единый центр управления территорией за счет Мастер Системы автоматизации верхнего уровня



Источники данных  
Инженерные системы, шкафы автоматики, датчики

Modbus, BACnet, OPC



Смежные системы  
Web сервисы погоды, финансовые системы, МЧС системы, прочее

ODBC, SOAP, MQTT

## Ключевые показатели лояльности клиентов по отношению к УК

# NPS

индекс лояльности

# CSI

индекс удовлетворенности



## Централизация взаимоотношений с жителями через УК

- Единая точка входа
- Снижение негатива со стороны собственников
- Прозрачность деятельности и конкуренция
- Клиентские предпочтения как стимул для достижения результата
- Удобство при использовании единого ПО от управления умной квартирой до общественных активностей



# CRM УК — для качественного обслуживания клиентов при оптимизации операционных процессов

CRM УК — это операционная система, которая автоматизирует и структурирует операционные процессы УК и обеспечивает полный цикл работы с задачами.

Суть CRM — создать удобную и функциональную единую среду, куда поступают и обрабатываются задачи, решать которые могут как сотрудники УК, так и привлеченные подрядные организации.

Весь процесс взаимодействия с клиентами, подрядчиками, городскими службами происходит оперативно и в одном информационном поле.



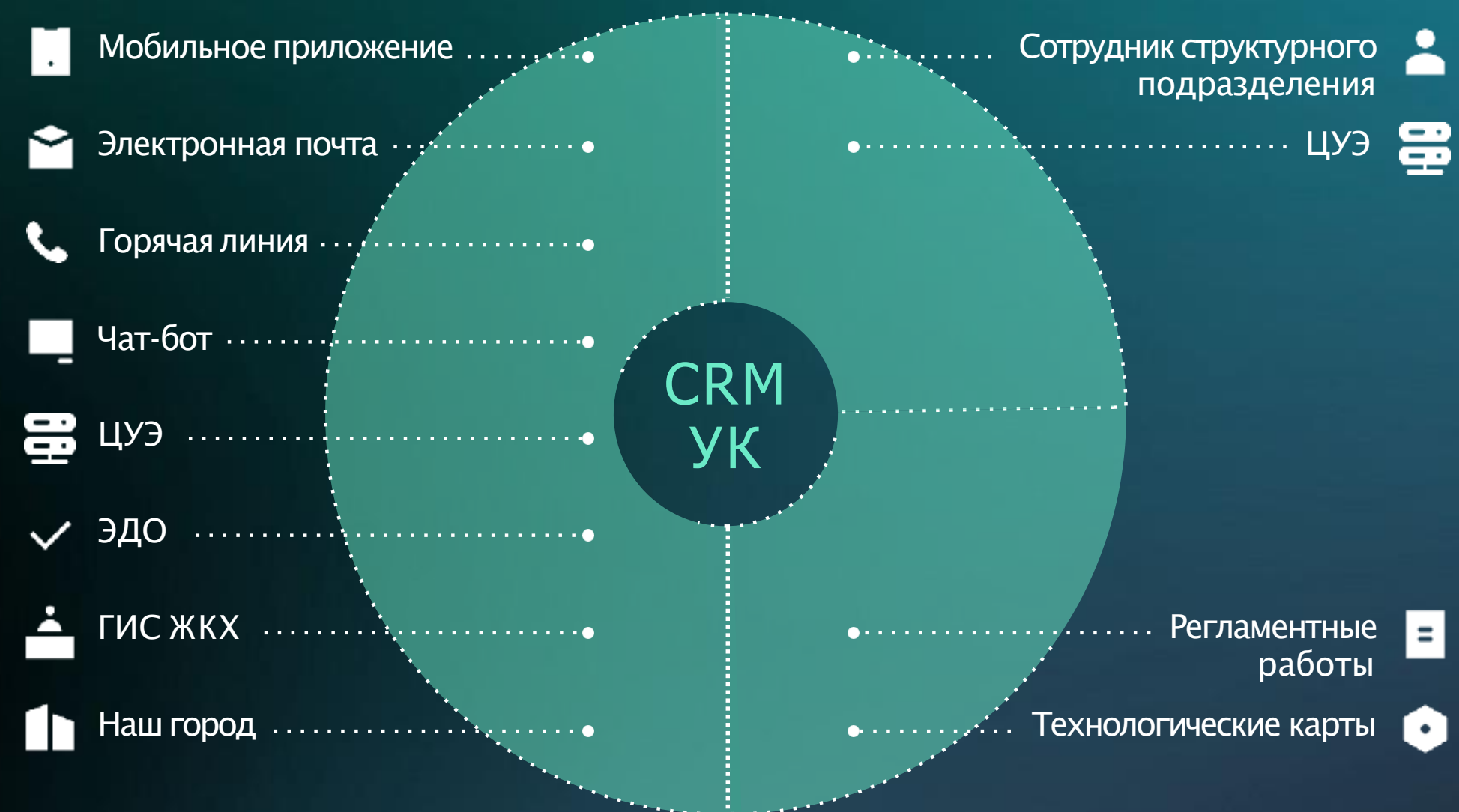
Решение для тех, кто «играет в долгую»

# Объединение всех входящих задач

Отличительная особенность системы — предиктивное реагирование на возможные негативные обращения клиентов за счет анализа информации из различных источников.

К неоспоримым преимуществам системы следует отнести:

- + исключение человека из процесса администрирования типовых задач;
- + автоматизация процесса постановки задачи с учетом равномерной нагрузки на персонал;
- + разработанные технологии внедрены в стандарты эксплуатации и доступны пользователям системы;
- + контроль подрядчика в части соблюдения стандартов и применение штрафных санкций при их нарушении;
- + формирование показателей лояльности и удовлетворенности клиентов за счет автоматизированной обработки данных в системе.



При появлении нового источника задач есть возможность интегрировать и его

# Карта продуктов умного города СберСити



# Приоритет при разработке решений на клиентских предпочтениях

ЧТО ХОЧЕТ  
ПОЛУЧИТЬ  
КЛИЕНТ ОТ  
СЕРВИСА  
УМНЫЙ ДОМ?

71,5%

Универсальной совместной работы любых устройств

КАК КЛИЕНТЫ  
ИСПОЛЬЗУЮТ  
УМНЫЕ  
УСТРОЙСТВА?

63,3%

Пользуюсь только базовыми функциями и готовыми сценариями от производителей

17,0%

Нахожу в устройствах сложные и сценарии, объединяю устфункции разных производителей нестандартными способами или сторонними сервисами

14,4%

Сам придумываю сценарии использования и объединяю устройства разных производителей нестандартными способами или сторонними сервисами

5,26%

Разрабатываю или устанавливаю такие устройства или в качестве pet-проекта

«Умное устройство» – устройство, которое способно обмениваться данными с другими устройствами или облачными сервисами, при этом выполняет последовательность команд и меняет логику работы под действием внешних условий, справляясь с работой, для которой раньше нужен был человек.

Краеугольным камнем является **проблема самообучения**. Пользователи мечтают избавиться наконец-то от постоянной настройки и подстройки устройств под распорядок дня. Им нужно, чтобы система могла сама сообразить, когда хозяин занимается спортом, а когда надо переставить будильник.

БЫТЬ.  
А НЕ КАЗАТЬСЯ



[www.sbercity.ru](http://www.sbercity.ru)

+7 (495) 021-67-76

Акционерное общество Специализированный  
застройщик  
«Рублево-Архангельское»