

Искусственный интеллект в спорах с застройщиками. Практическое применение.

Уважаемые коллеги и слушатели,

сегодня я хочу рассказать вам о будущем отрасли строительной экспертизы и поделиться мыслями о том, как искусственный интеллект может быть использован для решения споров с застройщиками.

Ни для кого ни секрет, что 99% новостроек сдаются с нарушениями. Основные причины низкого качества квартир являются отсутствие должного внимания со стороны девелоперов к качеству своего продукта, отсутствия контроля со стороны государства, а также применение низкокачественных материалов застройщиками в погоне за прибылью. Кроме того, сами граждане, приобретающие квартиры в новостройках, зачастую пренебрегают качеством, удовлетворяясь тем, что хотя бы получили свои заветные квадратные метры. Иными словами, закрывая глаза на качество квартиры.

К тому же Правительством РФ в марте 2022 года было принято Постановление №442 «Об установлении особенностей передачи объекта долевого строительства участнику долевого строительства», которое по своей сути, усложняет процесс приема-передачи квартиры для граждан, при котором ключевым моментом является определение качества объекта долевого строительства, и освобождает застройщиков от ответственности при низком качестве, т.к. граждане не хотят преодолевать дополнительные сложности, возникшие в результате принятого Постановления.

Низкое качество это бич современного строительства России. И никто толком не занимается этой проблемой. На мой взгляд все предпринимаемые меры, направленные на улучшение качества строительства не приносят должного результата. А если старые методы не работают, необходимы иные решения.

И так, как же можно применить искусственный интеллект в нашей сфере?

О применении искусственного интеллекта я начал задумываться еще в 2019 году. Когда пришел к выводу, что многие операции внутри компании можно и необходимо автоматизировать. Но на тот момент не было технических решений, которые бы позволили обеспечить выполнение поставленной задачи.

Что такое строительная экспертиза? Это процесс оценки качества строительных работ, который включает в себя анализ технической документации, осмотр строительного объекта и проведение необходимых измерений. Весь этот процесс может занять довольно много времени и ресурсов.

Одним из решений, которое может ускорить и улучшить процесс строительной экспертизы, является применение искусственного интеллекта. Искусственный интеллект может быть использован для анализа и обработки большого объема данных, включая техническую документацию, измерения и изображения. А также выступить в качестве основного инструмента эксперта. Например, в виде дрона, совмещающего в себе 90% измерительного инструмента эксперта, таких как лазерный уровень, нивелир, тепловизор и прочее. Который мог бы в считанные секунды, отсканировать машинным зрением исследуемое помещение и с помощью нейронных сетей, обработать полученные данные и выдать в виде готового экспертного Заключения или иного необходимого документа. При таком сценарии от момента проведения экспертизы и до получения ее результатов может пройти не больше 1-2 часов.

Частично такие технологии уже существуют, часть из них в разработке. На сегодняшний день по крайней мере две компании из России выразили готовность разработать такой дрон. Одна из них занимается разработкой решений для аэрокосмических задач, вторая для логистических решений. Стоимость разработки опытного образца составит 15млн. рублей, конечная стоимость такого продукта при серийном производстве составит не более 100 000 рублей. На данный момент мы ведем переговоры с потенциальными инвесторами, и я надеюсь, что в течение 1,5-2 лет мы получим первый прототип дрона с искусственным интеллектом.

Помимо использования такого дрона в экспертизе, его можно будет использовать также и в строительстве. С помощью алгоритмов распознавания образов и обработки естественного языка на стадии строительства можно будет автоматически определять статус проекта, анализировать различные претензии и выявлять потенциальные проблемы, такие как нарушения строительных норм и правил. Т.е. дрон в режиме реального времени будет контролировать процесс производства строительных работ и в случае обнаружения отклонений будет сигнализировать соответствующей службе контроля качества. Таким образом, с помощью искусственного интеллекта мы сможем навсегда избавить строительную отрасль от проблем с качеством.

Исследуя вопросы автоматизации бизнес-процессов, связанных с досудебным порядком урегулирования, а также необходимостью ускорения процессов в целях получения скорейшего судебного решения в спорах с ответчиками, а также изучив вопрос разработки вышеописанного дрона я пришел к выводу, что искусственный интеллект может помочь в том числе в юридическом аспекте нашего бизнеса.

Юристы тратят достаточно большое количество времени на составление претензий, писем, жалоб, исков и прочего. Искусственный интеллект может составить необходимый документ в считанные секунды. Самостоятельно изучив при помощи нейронных сетей представленные документы.

На сегодняшний день суды, как известно, принимают электронные заявления (иски, жалобы, материалы по делу и прочее). Соответственно процесс подачи иска и формирование пакета необходимых документов также можно поручить искусственному интеллекту. Почта России запустила пилотный проект по отправке электронных писем, которые можно будет использовать также в качестве отправки необходимых документов в адрес ответчика при помощи искусственного интеллекта.

Все эти решения по внедрению искусственного интеллекта в нашем бизнесе значительно ускорят процесс взыскания, а также понизят стоимость услуг для потребителей, что в свою очередь привлечет еще большее количество потенциальных клиентов.

Таким образом, если ситуация с качеством новостроек в обозримом будущем кардинально не изменится, процесс потребительского терроризма, как застройщики сами это называют, может выйти на совершенно новый уровень.

Многим может показаться, что это все из области фантастики. Но вот Вам живой пример: для написания этого доклада у меня ушло менее 3-х часов, 50% текста мне сгенерировал нашумевший искусственный интеллект под названием chatGPT, 20% текста я надиктовал словами, остальные 30%, а также редактирование я выполнил самостоятельно. Будущее уже наступило.