



ТЕРРИТОРИЯ  
КОМФОРТА  
СЕРВИСНАЯ КОМПАНИЯ

ОТ ВЫЗОВОВ К ВОЗМОЖНОСТЯМ  
ВНЕДРЕНИЕ И ИНТЕГРАЦИЯ СИСТЕМЫ  
«УМНЫЙ ДОМ» В ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОМ  
ХОЗЯЙСТВЕ

# ГРУППА СЕРВИСНЫХ КОМПАНИЙ «ТЕРРИТОРИЯ КОМФОРТА»

Единый бренд: Управление 193 многоквартирными домами в городах:

- Казань
- Уфа
- Тольятти
- Екатеринбург
- Санкт-Петербург

Итоги 2024 года:

- Более 1,506 млн. кв. метров обслуживаемой площади



# ЭНЕРГОСБЕРЕГАЮЩИЕ ТЕХНОЛОГИИ

## Система АСКУЭ:

Удалённое снятие показаний с приборов учета для точного сбора данных без бумажных носителей

## Датчики движения:

Автоматическое освещение в подъездах и холлах для повышения энергоэффективности

## Светодиодные светильники:

Минимальное потребление электроэнергии, работающие от датчиков движения или фотореле, установлены во всех жилых домах

## Система погодного регулирования:

Поддержание температуры в системе отопления в зависимости от наружной температуры для комфорта и экономии тепловой энергии

## Энерготехаудит:

Удалённый контроль ИТП и ВРУ для повышения эффективности энергопотребления



# ЭНЕРГОСБЕРЕГАЮЩИЕ ТЕХНОЛОГИИ

## **Астрономическое реле с GPS:**

В части домов используется Астрономическое реле с GPS для включения/отключения придомового освещения, которое самостоятельно включает/отключает освещение в зависимости от заданных параметров восхода/заката с учетом гражданских сумерек

## **Умные системы безопасности в ИТП:**

В индивидуальных тепловых пунктах (ИТП) установлены умные камеры, которые подключены к датчику задымления (расположенному в электрощитовой) и датчику протечки (установленному в ИТП). При обнаружении движения камеры записывают видео на карту памяти, а в мобильное приложение поступает сигнал от датчиков, обеспечивая оперативное реагирование на потенциальные угрозы

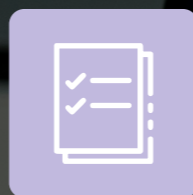


# РЕШЕНИЯ ДЛЯ КОНТРОЛЯ ИСПОЛНИТЕЛЕЙ



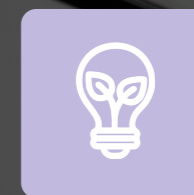
## Чек-листы для ППР

Стандартизированная деятельность для автоматизации ежемесячных, ежеквартальных и ежегодных обходов



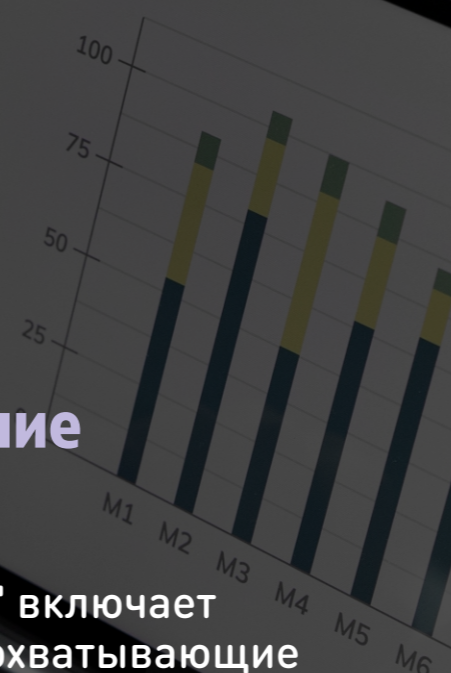
## Программное решение чек-офис

Программное решение "Чек-офис" включает чек-листы для обхода объектов МКД, охватывающие насосные станции, вводно-распределительные устройства, индивидуальные тепловые пункты, лифты и другие системы. Это решение внедряет технические стандарты, повышает производительность труда, обеспечивает объективную проверку результатов, фиксирует отклонения и контролирует устранение нарушений



## Сохранение энергоэффективности

Своевременное выполнение работ поддерживает класс энергоэффективности дома



# РЕШЕНИЯ ДЛЯ УБОРКИ ЖИЛЫХ КОМПЛЕКСОВ

## **Коммунальная машинка:**

Эффективная уборка территории

## **Пылесосы для тополиного пуха и листвы:**

Специальное оборудование для сезонной уборки

## **Поломоечные машины для паркингов:**

Глубокая очистка парковочных зон

## **Гаджеты-роботы для уборки:**

Автоматизация процессов уборки



# СТАНДАРТЫ УБОРКИ

## **Графики уборки:**

Информация размещена на стендах в каждом подъезде

## **Влажная уборка:**

Первого и второго этажей, лифта — ежедневно

## **Аккумуляторный пылесос:**

Уборка труднодоступных мест, межлестничных пролетов

## **Робот-швабра:**

Для уборки холлов и входных групп. Сокращает время уборки в 3 раза

## **Моющий пылесос для стекол:**

Быстрая и без разводов очистка стеклянных поверхностей

# ВНЕДРЕНИЕ СИСТЕМЫ АВТОПОЛИВА

## **Равномерный и регулярный полив:**

Газоны поливаются по заданному графику, включая вечернее и ночное время

## **Внедрение:**

Более 70 домов оснащены системой автополива самостоятельно силами сервисной компании

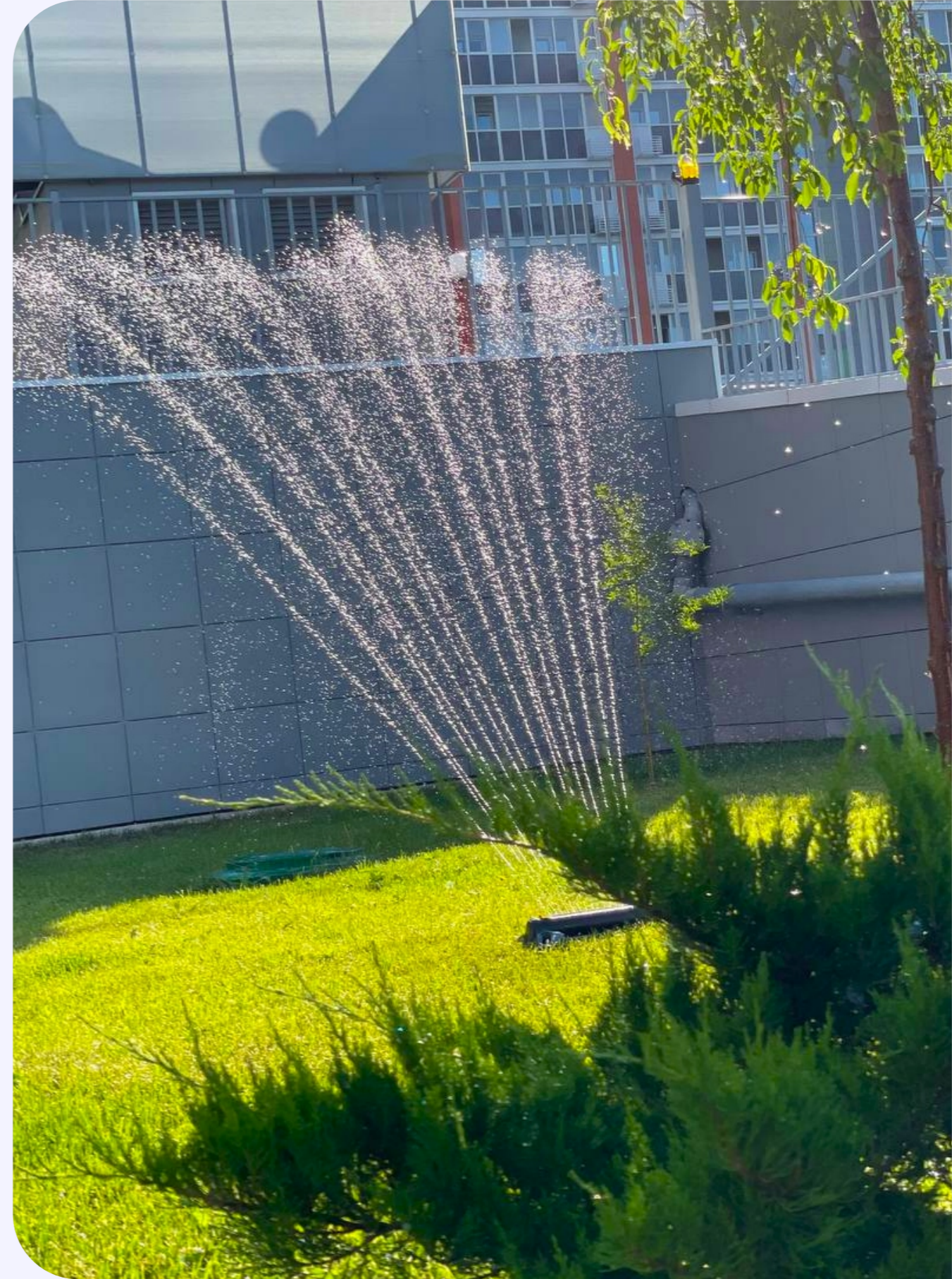
## **Эффективность:**

Полив осуществляется ночью, что обеспечивает высокое качество и минимальные трудозатраты

(Если полив будет выполнять дворник, то он сможет обслуживать только один дом в течение всего дня, однако качество полива может оказаться низким)

## **Преимущества:**

Эффективное и экономичное решение для поддержания здоровья газонов



# ПОДАЧА СИСТЕМЫ ПИТЬЕВОЙ ВОДЫ В КВАРТИРЫ



Демонстрация работы системы «Чистая вода»



## УСЛУГА «ПИТЬЕВАЯ ВОДА ДЛЯ ВСТРОЕННОГО КРАНА»

В наших домах реализована возможность подключения услуги "Питьевая вода для встроенного крана". В каждой квартире установлен вывод для подключения крана, подающего уже очищенную и минерализованную воду

Система регулярно обслуживается, и производится своевременная замена фильтров и других компонентов для обеспечения качественной фильтрации воды

### ЭТАПЫ ОЧИСТКИ ВОДЫ



Предочистка



Поглощение тяжелых металлов



Очистка обратным осмосом



Удаления остаточного хлора

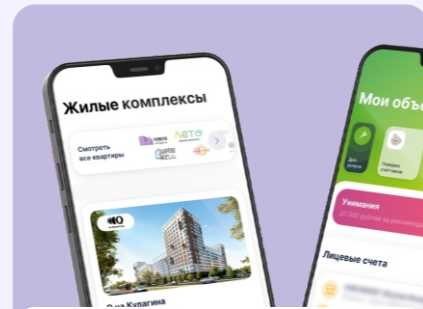


Минерализация

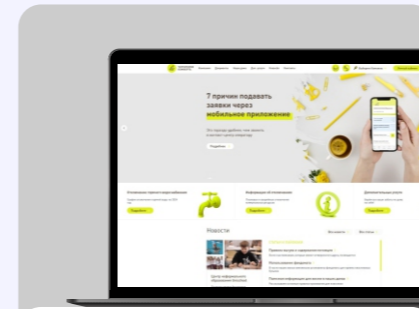


# РЕШЕНИЯ ДЛЯ ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ С ЖИТЕЛЯМИ

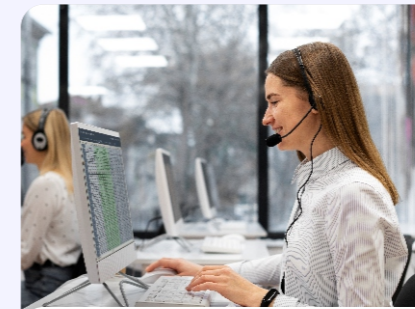
## ОФИЦИАЛЬНЫЕ ИСТОЧНИКИ ПРИЕМА ОБРАЩЕНИЙ



Мобильное приложение Унистрой



Официальный сайт terrkomf.ru

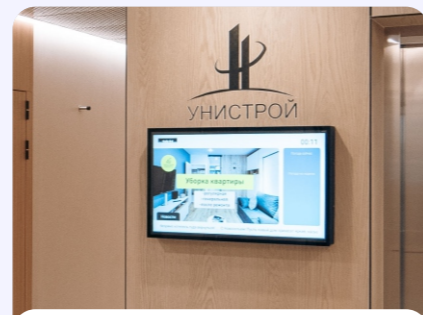


Call-центр, работающий в формате 24/7

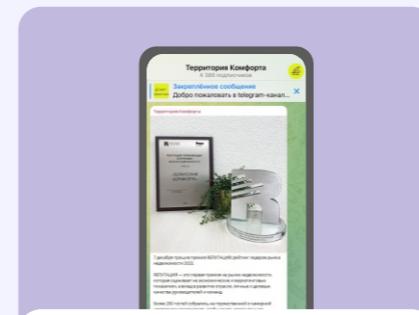


Офис сервисной компании в каждом крупном ЖК

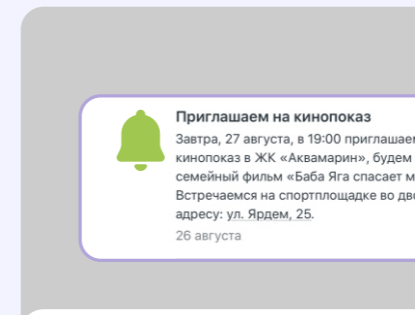
## КАНАЛЫ ИНФОРМИРОВАНИЯ



Видеоэкраны

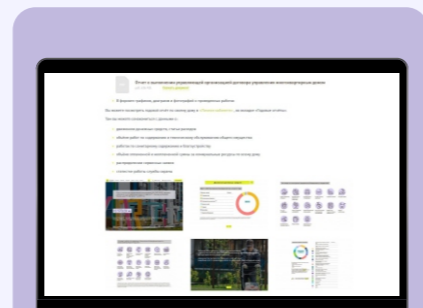


Телеграмм канал, социальные сети

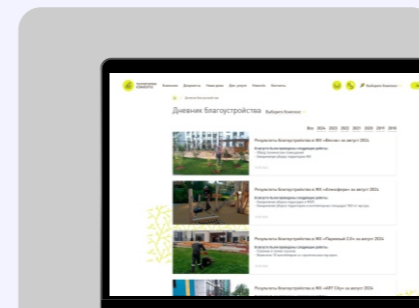


Пуш-уведомления, почта, смс

## РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ



Визуализированные годовые отчеты



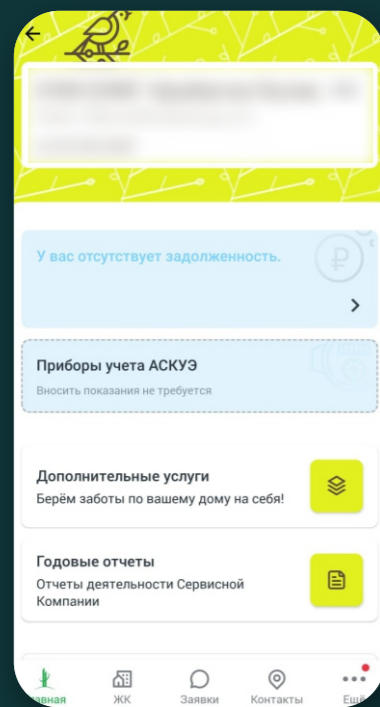
Дневники благоустройства



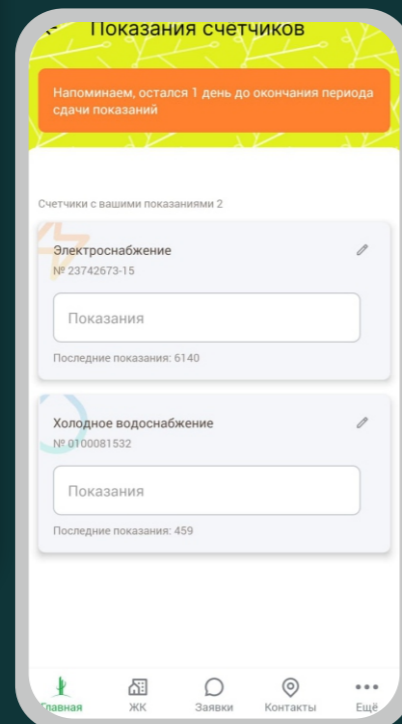
Накопления по капитальному ремонту

# ОБЕСПЕЧЕНИЕ БЕСПРЕПЯТСТВЕННОЙ КОММУНИКАЦИИ

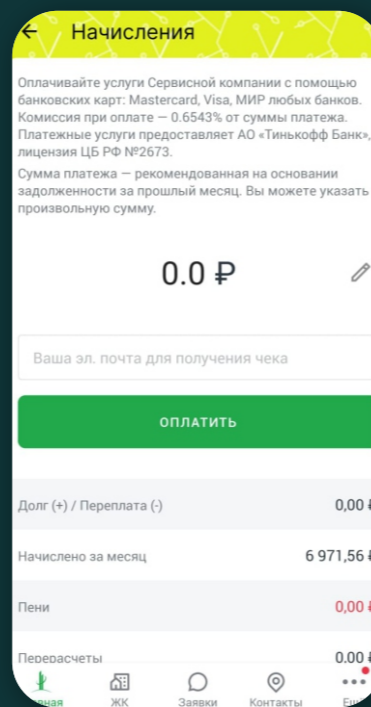
## Возможности мобильного приложения Унистрой



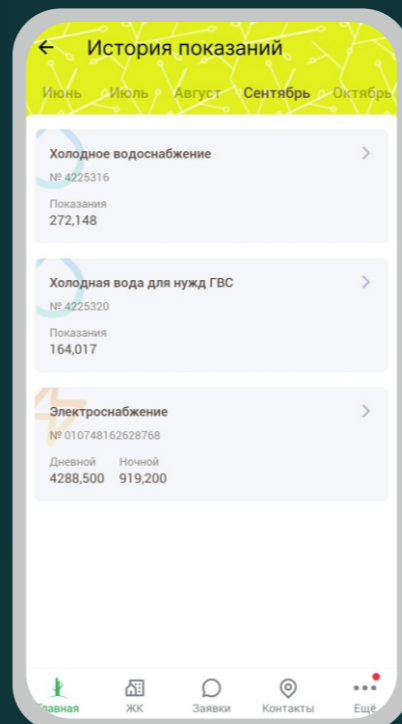
Главная страница



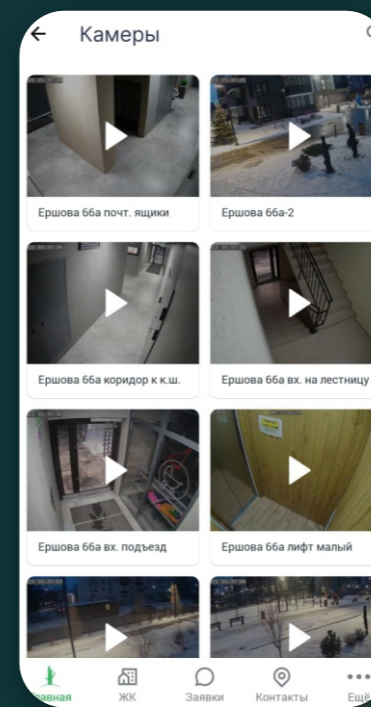
Передача показаний счётчиков



Оплата ЖКУ

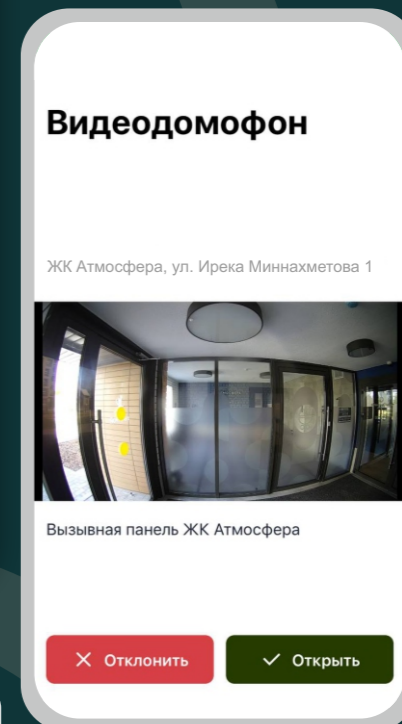


История показаний счётчиков



Просмотр видеокamer

\* в работе архив

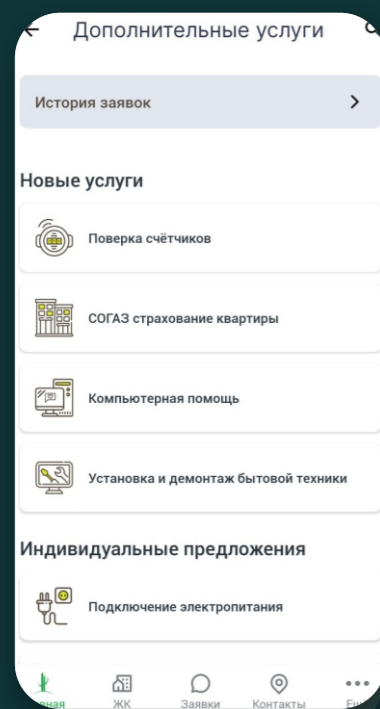


Домофон

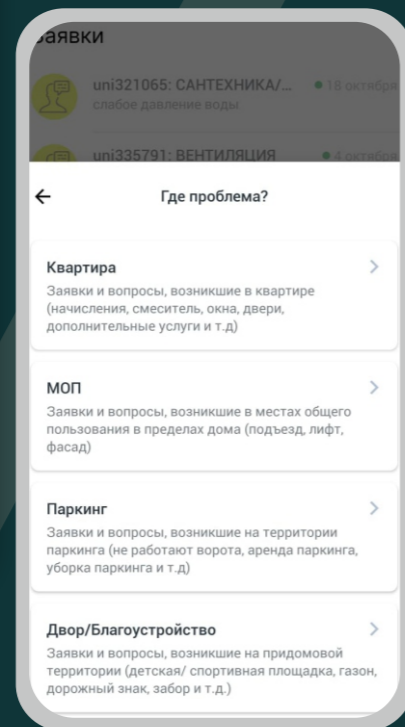
\* тестируем

# ОБЕСПЕЧЕНИЕ БЕСПРЕПЯТСТВЕННОЙ КОММУНИКАЦИИ

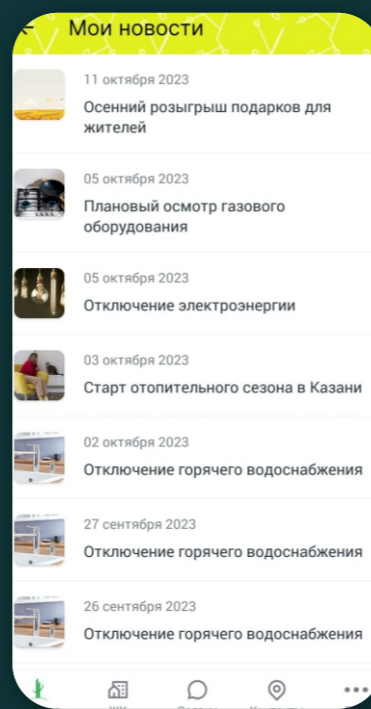
## Возможности мобильного приложения Унистрой



Дополнительные услуги



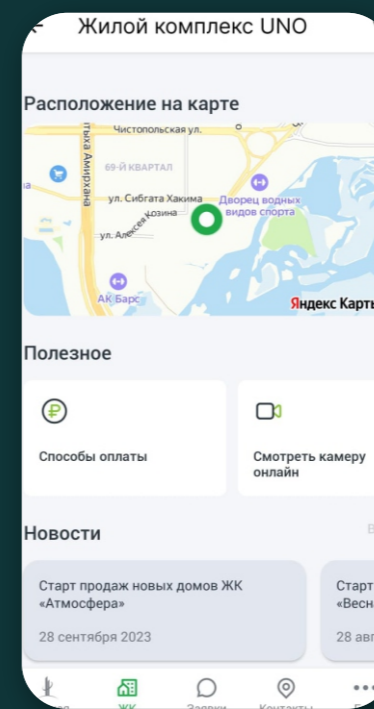
Клиентские заявки



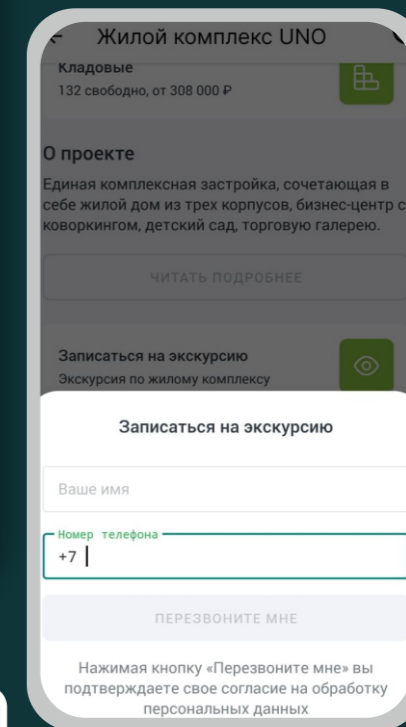
Новости о ЖК



Годовые отчёты



Просмотр видео процесса стройки



Записаться на экскурсию по ЖК

# КОНЦЕПЦИЯ ЕДИНОГО ОКНА

В данный момент



Вся информация аккумулируется в Битрикс24. Логика единого окна сохраняется, как в мобильном приложении, так и в CRM-системе

В разработке собственная CRM

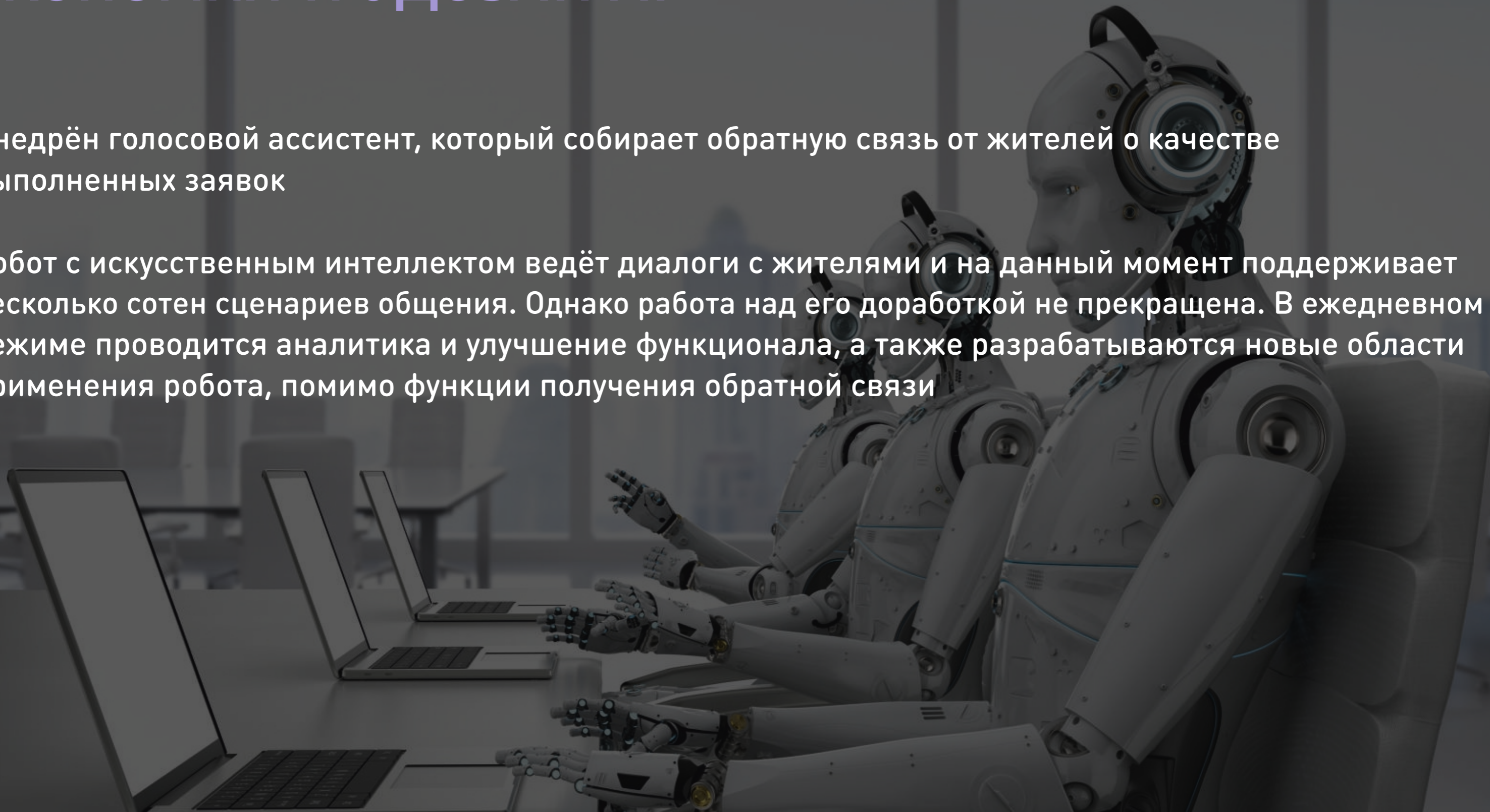


Тестируется пилотная версия CRM-системы. Благодаря ее гибкости увеличится эффективность работы (конструктор отчётов, бизнес-процессы)

# ЭКОНОМИЯ ТРУДОЗАТРАТ

Внедрён голосовой ассистент, который собирает обратную связь от жителей о качестве выполненных заявок

Робот с искусственным интеллектом ведёт диалоги с жителями и на данный момент поддерживает несколько сотен сценариев общения. Однако работа над его доработкой не прекращена. В ежедневном режиме проводится аналитика и улучшение функционала, а также разрабатываются новые области применения робота, помимо функции получения обратной связи



# ЦИФРОВАЯ ЭКОСИСТЕМА СЕРВИСНОЙ КОМПАНИИ



Путь к цифровому  
двойнику МКД



# ПЕРВЫЙ УМНЫЙ ДОМ

## УМНАЯ КВАРТИРА

### БАЗОВЫЕ НАСТРОЙКИ

#### КЛИЕНТ

Датчик протечек

Срабатывание системы

Самостоятельное включение

Управление чистой водой

Управление электричеством

#### информирование

+

+

+

+

#### ОТКЛ.

+

+

+

+

#### ВКЛ.

-

+

+

+

Только СК может включить

СК может выключить

СК не имеет влияния

### ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ НАСТРОЙКИ

Дополнительные устройства



Система управления отоплением



Управление устройствами в квартире

(Освещение, Климат-контроль и др.)



Система управления климатом



и другое

# ПЕРВЫЙ УМНЫЙ ДОМ

УМНЫЙ ДОМ

## БАЗОВЫЕ НАСТРОЙКИ

клиент

Датчик протечек в коллекторе

Датчик открытия  
коллекторного шкафа

Система пожарной сигнализации  
и оповещения

информирование

+

+

+

откл.

+

-

-

вкл.

+

-

-



# НЮАНСЫ РАБОТЫ СИСТЕМЫ «УМНЫЙ ДОМ»

1

Недостаток  
знаний пользователей



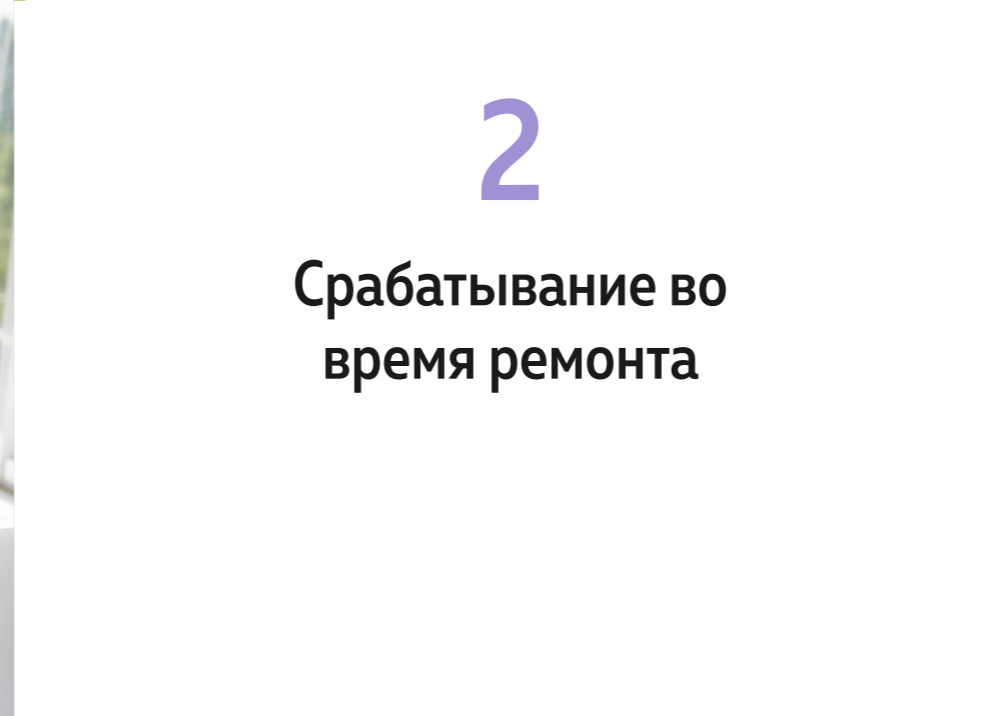
3

Непредвиденные  
срабатывания



2

Срабатывание во  
время ремонта



# ВНЕДРЕНИЕ СИСТЕМЫ «УМНЫЙ ДОМ»



ОТРИЦАНИЕ



ГНЕВ



ТОРГ



ДЕПРЕССИЯ



ПРИНЯТИЕ

УЛУЧШЕНИЕ И РАСШИРЕНИЕ ФУНКЦИОНАЛА

# УЛУЧШЕНИЕ И РАСШИРЕНИЕ ФУНКЦИОНАЛА

## ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ НАСТРОЙКИ

### КЛИЕНТ

Датчик переполнения колодца

+

-

-

Датчик затопления подвала

+

-

-

Умный манометр

+

-

-

### информирование

### ОТКЛ.

### ВКЛ.

## ЧТО МЫ ХОТИМ УЛУЧШИТЬ В БЛИЖАЙШЕЕ ВРЕМЯ

Удаленное управление  
электроэнергией в квартирах

+

+

+

Автоматическое включение  
резерва с возможностью  
удаленного управления

+

+

+

# РЕАЛИЗАЦИЯ В ПРОЕКТАХ КОМПАНИИ УНИСТРОЙ



Система защиты от протечек в квартирах и коллекторах с автоматическим перекрытием воды и онлайнповещением



Удаленное управление подачей Чистой воды



Удаленное отключение света и перекрытие воды



Интеграция с пожарной сигнализацией



Система АСКУЭ для Сервисной компании



Мониторинг инженерных систем в реальном времени

ART City, Ершова, 66Б  
(Казань)



Уникум на Ершова, 65В  
(Казань)



UNO (Казань)



Уникум на  
Коммунистической (Уфа)



Upoint (Санкт-Петербург)



# ВЫ МОЖЕТЕ ОЗНАКОМИТЬСЯ С ИНФОРМАЦИЕЙ О НАШЕЙ КОМАНДЕ, ПЕРЕЙДЯ ПО СЛЕДУЮЩИМ ССЫЛКАМ

На этих ресурсах мы делимся решениями, которые применяем в своей работе



**Контакты для связи:**

Зиязова Ландыш Саматовна  
Заместитель директора  
по информационному взаимодействию  
ls.ziyazova@terrkomf.ru