



Решения  
для создания умных  
домов и зданий

# Оператор смарт- инфраструктуры здания

Гарантированное качество продукта  
в современных объектах

# Об объекте

ЖК Symphony34



Жилой комплекс состоит из четырёх башен: Silver, Graphite, Sienna и Crystal — высотой от 36 до 54 этажей

Студии и пентхаусы площадью от 27,8 до 132 м<sup>2</sup>

## Цифровые сервисы

Кастомизированное мобильное приложение

Домофония

Доступ ФЛ (СКУД и пропуска)

Доступ авто (СКУД, Пропуска)

Заявки

Платные заявки

Счетчики

Маркет

Взаиморасчеты с управляющей организацией

Видеонаблюдение

Умные устройства в квартире

 Интеграция с Яндекс Алисой

# Цифровой оператор жилья

на Symphony34

квалифицированное сопровождение smart-инфраструктуры объектов и цифровых сервисов для резидентов ЖК



## Направления и формат работы:

Оффлайн:

- ✓ Выход по заявкам от резидентов по настройке Умной квартиры, консультирование по использованию и покупке дополнительных устройств
- ✓ СМР и ПНР дополнительного оборудования в квартирах
- ✓ Техническое обслуживание общедомовых сервисов smart-инфраструктуры (обслуживание сетевой инфраструктуры, слаботочных систем), консультирование УК
- ✓ Проведение мероприятий по вовлечению резидентов, повышению активности при использовании цифровых

Онлайн:

- ✓ Коммуникации с жителями с помощью цифровых инструментов (мобильное приложение девелопера) и онлайн-каналов (общедомовые чаты и пр.) для повышения пользовательской активности
- Обучение УК и повышение активности при использовании цифровых сервисов

# Результаты внедрения сервиса

на ЖК Symphony 34



## Высокий процент скачивания приложения

не менее **92%**

В процессе заселения жильцы получают исчерпывающие сведения о работе мобильного приложения, обеспечивающего централизованный доступ ко всем общедомовым услугам и возможностям управления умной квартирой

## Интерес к сервисам, желание настроить и пользоваться

Высокая активность по обращениям в техподдержку и кол-центр Ujin

ЖК Slava  
156 обращений

ЖК Symphony34  
419 обращений

## Продажа устройств

**54** продажи устройств Умного дома

**8%** конверсия от кол-ва заявок

\*на основе данных 1 862 квартиры 598 заявок

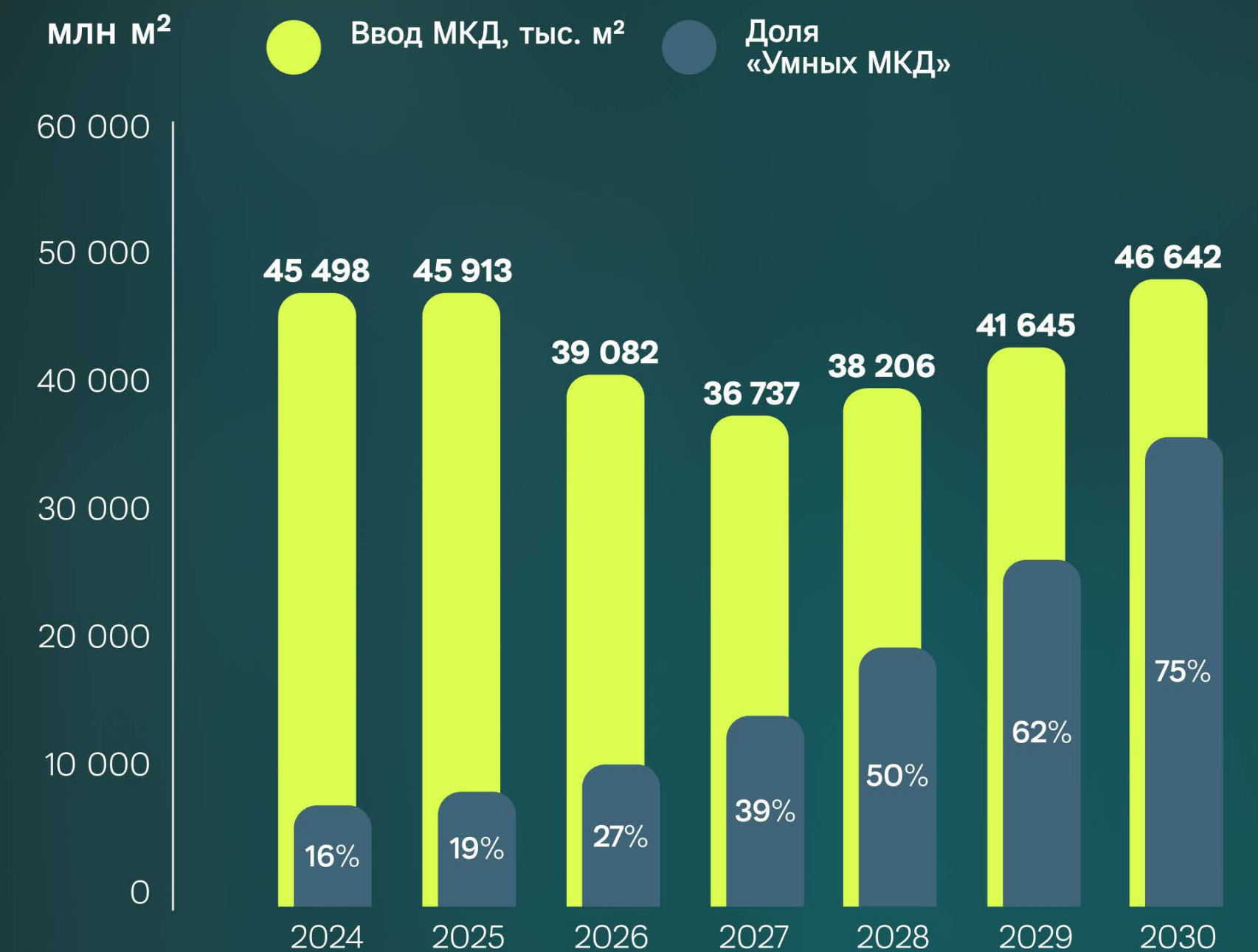
**100% работающие умные устройства умного дома при приёме квартиры**

# Факторы взлёта

пилотного проекта. Конъюнктура рынка и спрос потребителей



- ✓ Кратный рост доли умных МКД в новостройках на территории РФ. Доля Умных МКД к 2030 году **составит до 75% от общего объёма** ввода жилья
- ✓ Утверждение ГОСТа Умного дома № Р71199–2023
- ✓ Распоряжением Правительства Российской Федерации от 24.07.25 утверждена «Концепция цифровизации многоквартирных домов на территории Российской Федерации на период до 2030 года»
- ✓ **85% респондентов** считают важным наличие элементов системы «умный дом» в новой квартире\*
- ✓ **67% планируют** обустраивать свои квартиры устройствами умного дома\*\*
- ✓ Основной спрос на устройства Умного дома
  - Система защиты от протечки (73%)
  - Управление инженерными сетями (68%)
  - Интеллектуальные счётчики (61%)
  - Веб-сервисы / мобильное приложение (60%)



\*Фактические данные взяты в Едином Ресурсе Застройщиков и аналитическом центре ДОМ.РФ

\*\*Источник: ВЦИОМ. Москва, 2025.

# Реализация продукта

Требуется изменения подхода



Как было

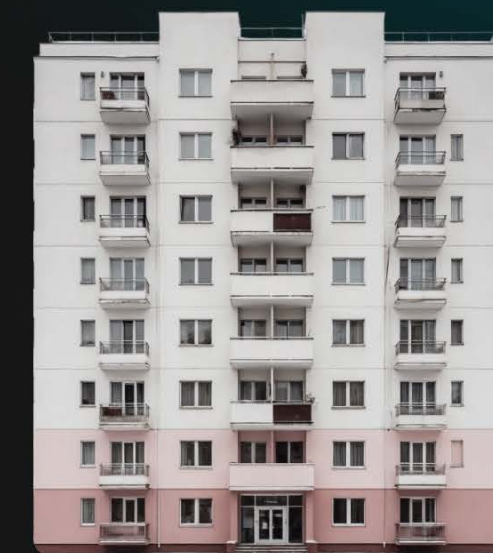
В планах и концепции



Реализация



Эксплуатация



Прямой договор  
девелопера с оператором  
смарт-инфраструктуры  
позволит обеспечить  
контроль на всех  
этапах проекта

ИНТЕЛЛЕКТ ТРОЙ



Как будет

В планах и концепции



Реализация



Эксплуатация



# Оператор смарт-инфраструктуры



## Для девелопера



- Формирование концепции
- Разработка стандартов
- Проектирование и аудит ПД/РД/ИД



- Профессиональный монтаж (слаботочных систем, АПС, вентиляция, автоматизация) и устройств Умного дома
- Запуск всех систем цифровой среды здания



- Приёмка работ, запуск сервисов и эксплуатация
- Отчетная среда для всех заказчиков
- Передача Умного дома/квартиры жителю

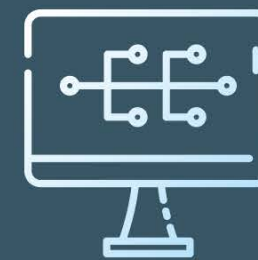


Гарантированное качество конечного продукта и высокий NPS жителей

## Для управляющей организации



- Проактивный мониторинг работоспособности цифровых сервисов объекта



- Обслуживание слаботочных систем и цифровых сервисов в едином окне



- Сервис для жителей и оказание услуг для резидентов, в т.ч. по Умной квартире
- Обучение сотрудников УК и помощь в эксплуатации

# Преимущества

Оператор смарт-инфраструктуры

## Ключевые вызовы

В домах используются большое количество инженерных систем и ПО, которые должны работать в единой цифровой среде здания

Отсутствие надлежащей компетенции для монтажа и запуска данных систем у большинства подрядчиков

Отсутствие компетенции у эксплуатирующих организаций на обслуживание цифровой среды зданий

Большое количество подрядчиков размывает зоны ответственности между участниками, что в свою очередь существенно повышает аварийность оборудования и систем

Высокая текучесть кадров в обслуживающих организациях, которая не позволяет корректно эксплуатировать цифровые сервисы современных объектов

## Классический подход

✘ Нет центра компетенций, вся организация на стороне девелопера

✘ Подрядчики с разным уровнем подготовки

✘ Отсутствие квалифицированных кадров у УК

✘ Размытая зона ответственности, нет конечного владельца сервиса и высокая аварийность

✘ Высокая текучесть кадров, низкая скорость адаптации сотрудников и SLA



## Оператор смарт-инфраструктуры

✔ Единый центр компетенций и ответственности

✔ Единый сертифицированный подрядчик с большим количеством реализованных проектов

✔ Единая зона ответственности и низкая аварийность на объекте

✔ Эксплуатация «под ключ» в режиме одного окна

# Эффекты



1. Детальная проработка и контроль на всех этапах жизненного цикла объекта

Снижение издержек на проектирование и отсутствие «забытых» систем

2. Своевременный монтаж и запуск инженерных систем

Отсутствие штрафов и переносов сроков

3. Комплексный подход по запуску цифровой среды здания

100% реализация всех продуктовых решений заложенных на этапе формирования продукта

4. Высокий NPS жителей на этапе эксплуатации

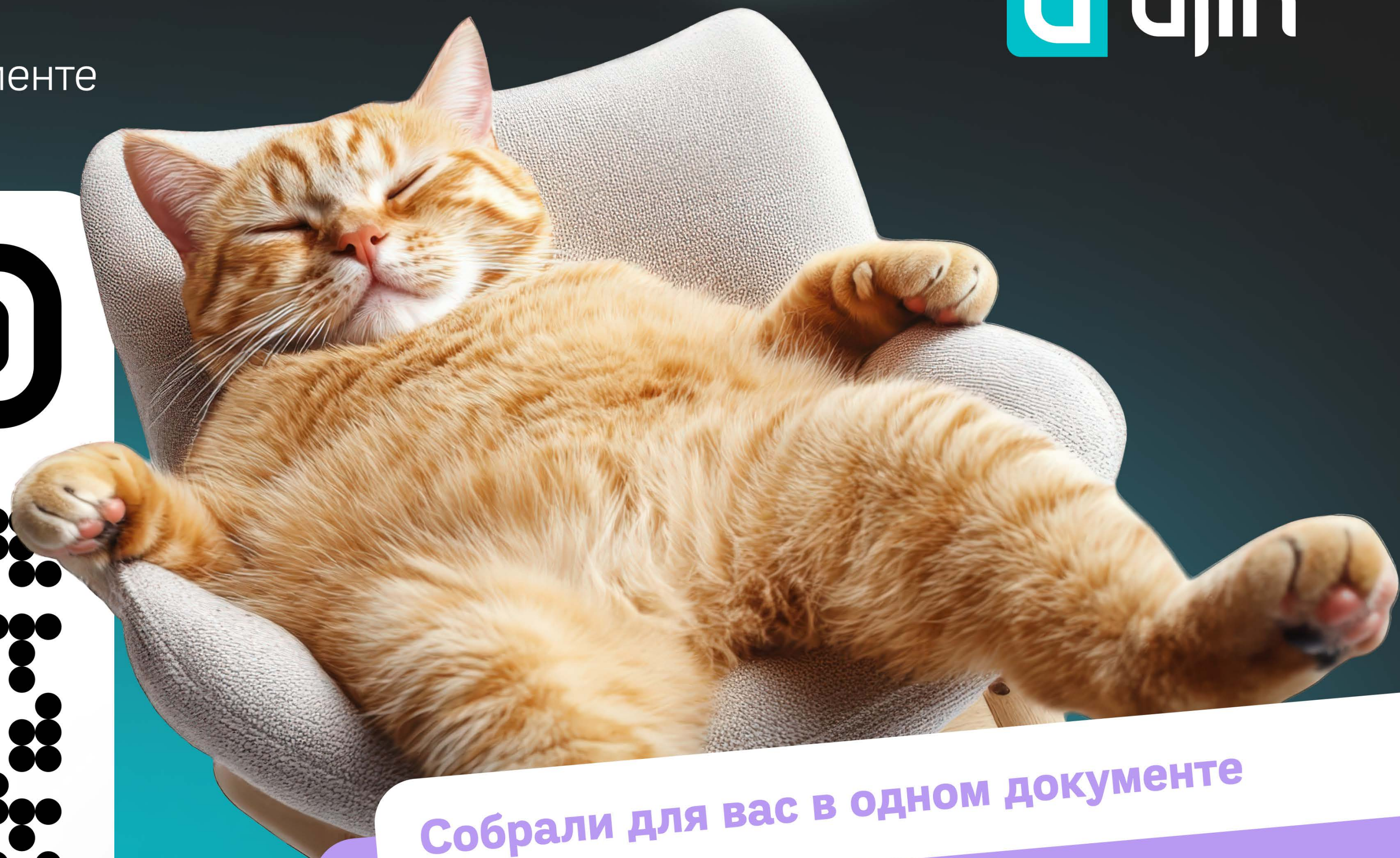
Повторные продажи девелопера лояльным покупателям

5. Дополнительные инструменты для монетизации девелопера и УК

Монетизация домой инфраструктуры, агентское вознаграждение

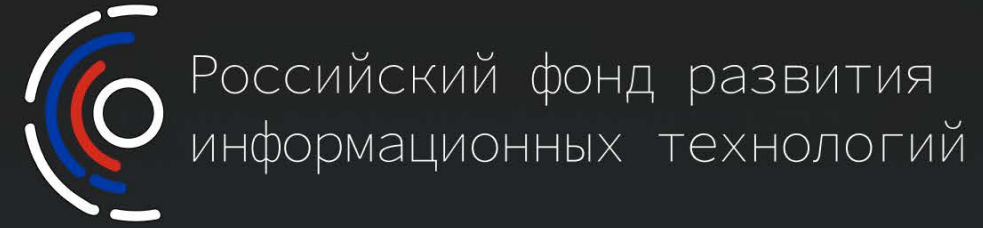
# Аналитика

и тренды цифровизации в Девелопменте



**Собрали для вас в одном документе**

все актуальные исследования, тренды и аналитику  
развития цифровизации в девелопменте 2026



# Светлана Перминова

CEO «Юникорн» (TM Ujin)

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

