

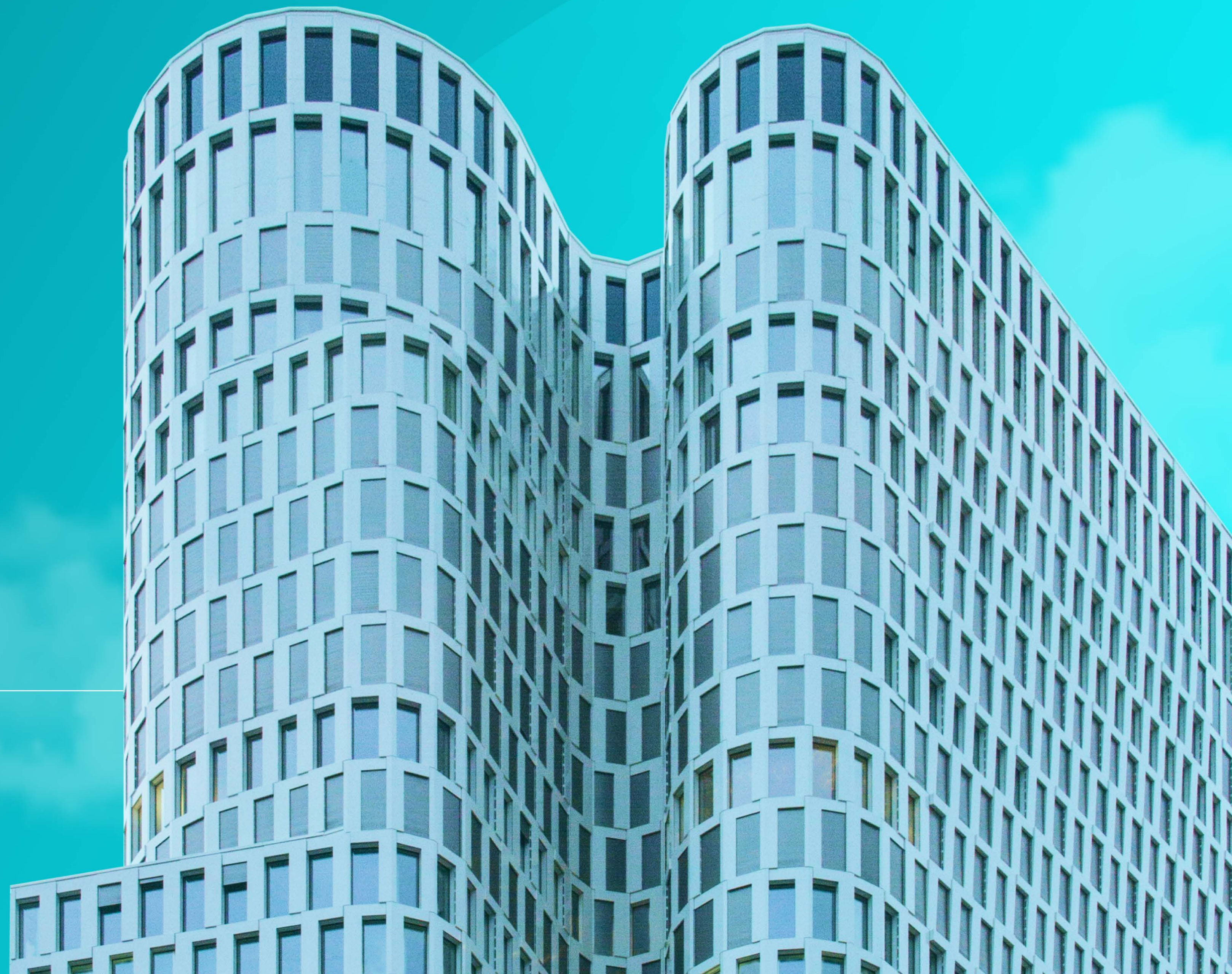
ujin

Умный жилой комплекс

ujin | developer®

Решения
для застройщиков

07 | 2024



О компании

19 лет
из них
8 лет

создаём интеллектуальные здания с применением передовых мировых и российских технологий

разрабатываем собственную платформу для умных зданий и производим линейку IoT-устройств

Мы создаём единую цифровую среду зданий для того, чтобы новые технологии быстро становились частью жизни каждого человека

204

сотрудника
на июль 2024,
из них

101

человек
в команде
разработки

Платформа Ujin входит в перечень особо значимых проектов в сфере строительства и ЖКХ

UJIN



Российский фонд развития информационных технологий



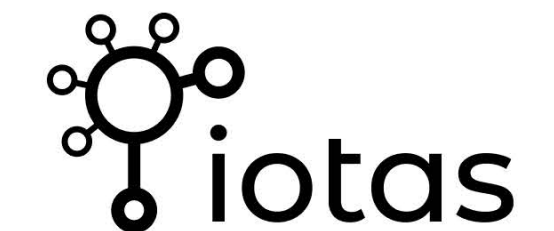
Входим в межведомственную рабочую группу проект «Умный многоквартирный дом» по проработке предложений, а также выработке рекомендаций по вопросам формирования стандартов



Платформа Ujin OS®
Prop-tech — Платформы и решения для умного дома



Платформа Ujin OS® —
IT-инновация:
лучшее решение для девелоперов



Победитель премии **IoT Awards 2023** —
Лучшее решение для умного дома

Победитель премии **IoT Awards 2021** —
Лучшее IoT решение для умного города



Являемся полностью российской компанией и самостоятельно производим программное обеспечение. Центры обработки данных находятся на территории РФ

Платформа и мобильное приложение Ujin входят в реестр отечественного ПО

Рост цифровизации МКД



Запрос со стороны жителей

↑ в 2 раза
рост продаж
умных устройств за 2023 год

Рост NPS управляющей компании
при внедрении мобильного приложения

более **70 %**

жителей начинают
им пользоваться постоянно

По данным «ЭР-Телеком Холдинг»

52 % россиян

проживающих в крупных городах, пользуются
устройствами умного дома.

Ещё 23 % планируют стать их пользователями
в ближайшем будущем

По данным исследования Международной компании GfK, март 2024

Запрос жителей на безопасность и комфорт: рост доли
зданий с подключёнными видеодомофонами, камерами, СКУД.

Если в доме появляются «умный домофон»
или видеокамеры,

то преступность
снижается на

↘ 40 %

По данным «ЭР-Телеком Холдинг»

Рост цифровизации МКД



Интерес со стороны девелоперов

40 %

покупателей, выбирая между сопоставимыми предложениями, сделают выбор в пользу умного дома и цифровых сервисов

По данным ГК «ВЫСОТА»

10–15 % домохозяйств в России

уже «умные» — с теми или иными элементами «умного дома»

По данным ЕРЗ.РФ

8 из 10 крупнейших застройщиков

внедряют элементы «умного дома» и считают это своим конкурентным преимуществом

По данным «ЭР-Телеком Холдинг»

×1,5 раза

выросло количество реализованных проектов с умными ЖК в РФ за два года

По данным ЕРЗ.РФ

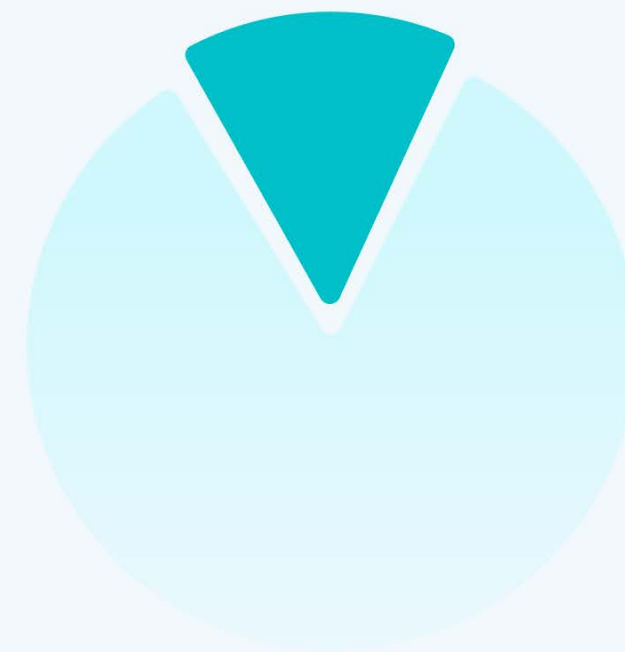
Ведущие девелоперы выбирают Ujin



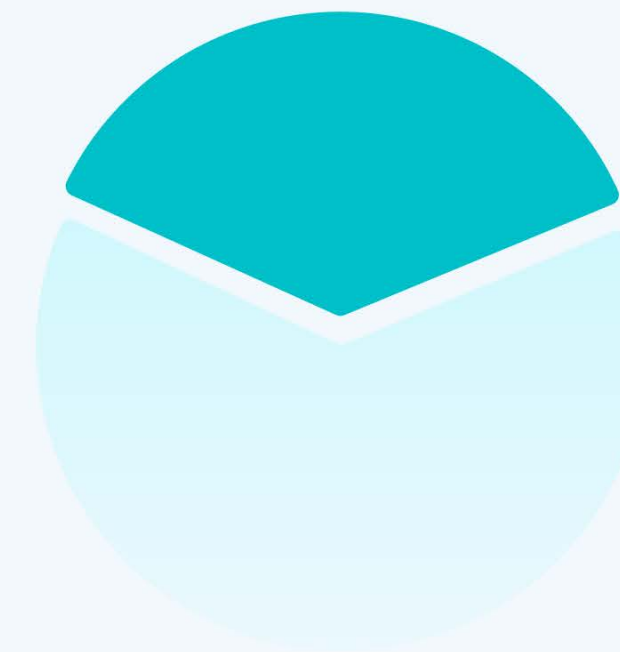
↗ 530+ многоквартирных домов

↗ 140 000+ квартир, подключённых к платформе Ujin

>16 млн м²



15% строящегося жилья в России



37% строящихся умных МКД в Москве и Московской области реализуются на базе Ujin

самолет

фск

л с р

СМ.СИТИ
СТРОИТЕЛЬНАЯ ГРУППА

PAN

ATLAS
DEVELOPMENT

ИИΔK
управление комфортом

КОРТРОС

ак барс дом

MR GROUP

Glorax

A101

ИСКО.Ч

DA DEVELOPMENT

АБСОЛЮТ
ИНВЕСТИЦИОННАЯ ГРУППА

Т.
талан

СТРАНА
ДЕВЕЛОПМЕНТ

СКАТ

Сопровождение полного цикла

UIN

Разработка
концепции
стандартов

Сопровождение
проектирования

Сопровождение
на стадии продаж

Информационное
сопровождение
на стадии внедрения

Обучение специалистов для увеличения эффективности
использования цифровых сервисов

Техническое сопровождение
специалистов компании

Маркетинговое сопровождение
для застройщиков

Техническая поддержка 24/7
на стадии использования

Контент поддержка
в мобильном приложении

Облачная платформа Ujin OS®

с открытыми API



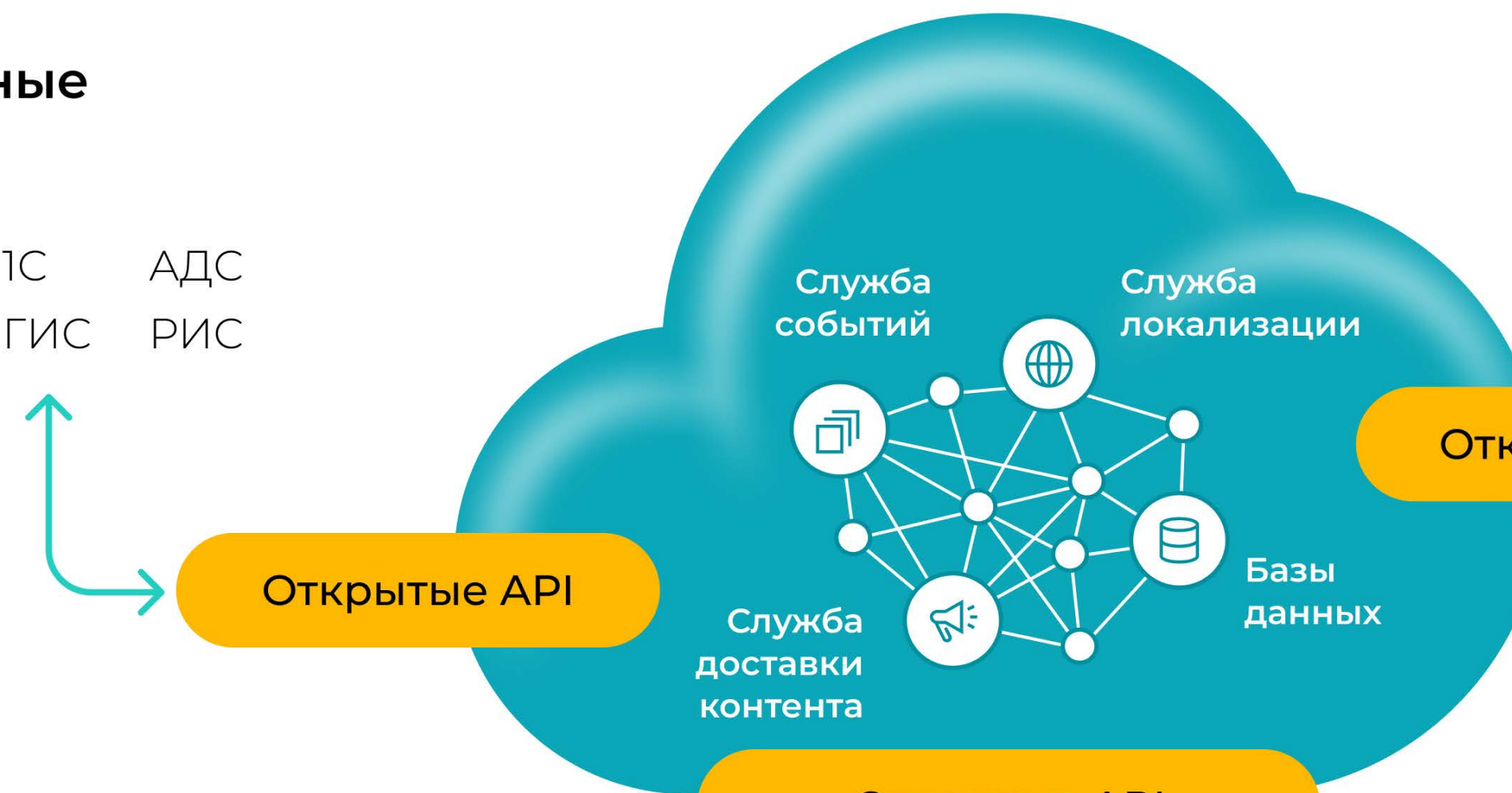
Платформа Ujin OS® —
Pro-tech — Платформы
и решения для умного дома



Внешние информационные системы и платформы



- Управляющая организация/ТСЖ
- Девелоперы
- Коммерческие и некоммерческие организации
- Администрация
- Контролирующие органы



Открытые API

Открытые API

Открытые API

Мобильные и веб-интерфейсы для конечных пользователей



20+ различных приложений

Мобильные и веб-интерфейсы для сотрудников управляющей организации

- управляющий
- диспетчер
- инженер, мастер
- охранник

Голосовые интерфейсы



IoT-устройства

Бытовая техника Модули опроса счётчиков

Устройства системы «умный дом»

100+ интеграций

Инженерные системы зданий

АСКУЭ СКУД Видеонаблюдение

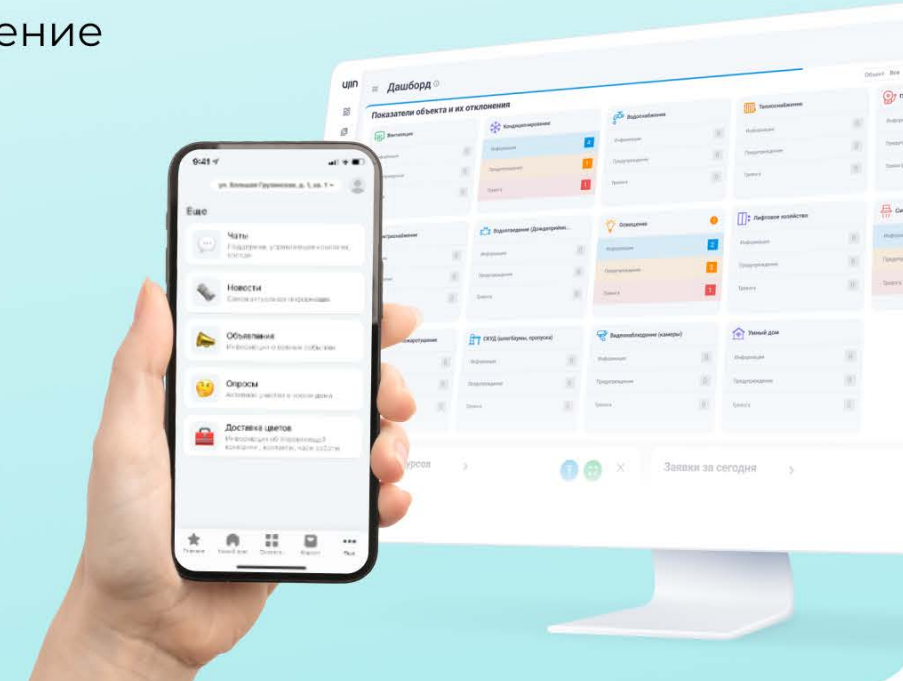
АСДКИУ АПС Домофония

Модули Умного здания на базе Ujin



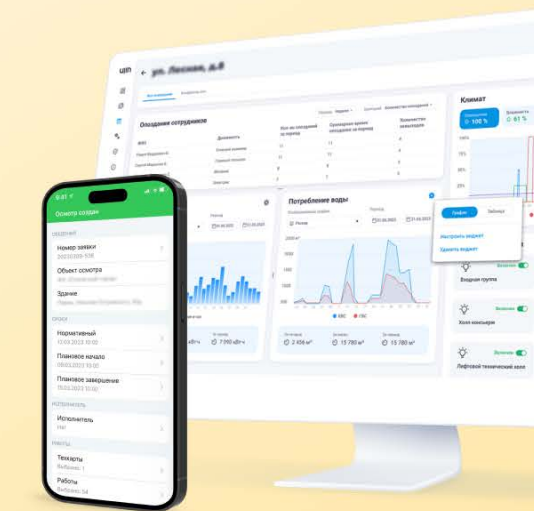
Базовый модуль

- Мобильное приложение
- Регистрация и авторизация
- Присоединение к объекту недвижимости по QR-коду
- Профиль пользователя, Умный дом, Маркет
- Услуги: заявки в сервисную службу на благоустройство и аренду, запись на приём в управляющую организацию
- Веб-версия личного кабинета управляющей организации
- Справочники жителей / резидентов / сотрудников / ТС / парковок / оборудования
- Инфоцентр: новости, объявления, опросы, сообщения
- Хранение и управление реестром заявок
- Реестр счётчиков, обслуживаемых управляющей организацией
- Чаты
- Профиль сотрудника
- Роли пользователей
- Справочники объектов (ЖК и БЦ) и помещений
- Реестр работ по заявкам / звонков



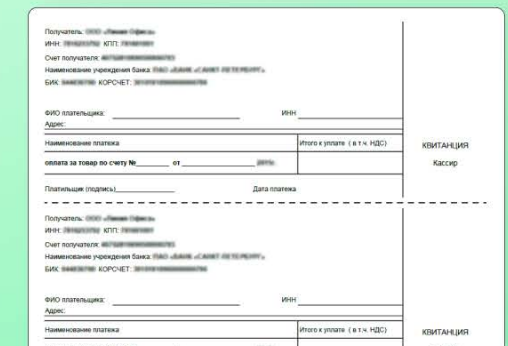
Модуль «Заявки»

- Создание заявки, чат
- Оценка заявки
- Ujin Service — мобильное приложение исполнителя / сотрудника
- Заявки исполнителя
- Отображение новых заявок, заявок в статусе «Активно» и «В архиве»
- Веб-версия личного кабинета управляющей организации
- Настройка расписания / графиков
- Чат по заявке
- Получение оценки по заявке от жителя
- Получение автоматических заявок от инженерного оборудования: при условии интеграции с ТС ТОиР и подключения модуля «Диспетчеризация»
- Контроль и управление заявками
- Списание ТМЦ
- Расписание работ
- Аналитика



Модуль «Квитанции. Выгрузка ТС, оплата»

- Услуги. Квитанции. При условии интеграции: ТС, биллинговые системы, CRM
- Получение квитанций (погашение через платёжную систему, начисление) по лицевым счетам от управляющей организации
- Отображение данных по каждому лицевому счёту
- Возможность скачать квитанцию в формате PDF



Модуль «Видеонаблюдение»

- Просмотр видео с видеокamer и видеодомофонов (RTSP поток), привязанных к объектам
- Архив с видеокamer и видеодомофонов
- Уведомления о событиях (при наличии соответствующего модуля аналитики)
- Открытие шлагбаумов/ворот
- Открытие шлагбаумов/ворот по номеру ТС
- Веб-версия личного кабинета управляющей организации



Модуль «Умный дом. Устройства Ujin»

- Устройства Ujin
- Добавление и управление устройствами
- Настройка сигналов, уведомлений, мониторинг
- Редактирование сценариев



Модуль «Умный дом. Устройства других производителей»

- Добавлять и управлять устройствами, редактировать сценарии, настраивать сигналы, уведомления, мониторинг
- Умный дом: при условии интеграции с Ujin OS®



Модуль «Домофония»

- Открытие дверей / калиток по лицу, QR-коду, ПИН-коду, BLE, по вызову в домофон
- Видеопоток с видеоглазка в онлайн режиме.
- Веб-версия личного кабинета управляющей организации



Модули Умного здания на базе Ujin



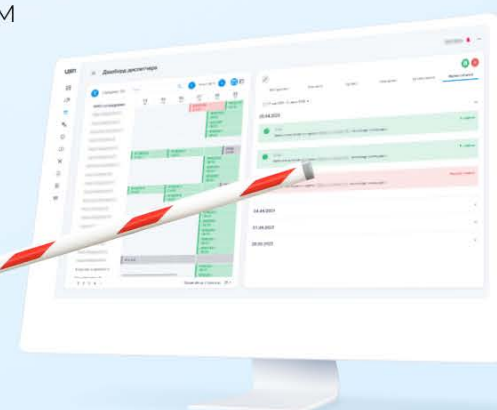
Модуль «Доступ авто. СКУД и пропуска»

- Шлагбаумы и ворота
- Шлагбаумы
- Веб-версия личного кабинета управляющей организации
- Заявка на пропуск для ТС
- Журнал событий СКУД
- Пропуск для гостевых ТС



Модуль «Доступ ФЛ. СКУД и пропуска»

- Управление точками доступа
- Пропуск для гостей и гостевых ТС
- Заказ пропусков
- Открытие технологических дверей по ключу
- Веб-версия личного кабинета управляющей организации
- Пропуск для компаний (арендаторов)
- Журнал событий СКУД
- Статистика
- Карточка сотрудника
- Голосовое управление
- Контроль рабочего времени сотрудника по заявкам
- Голосовое управление

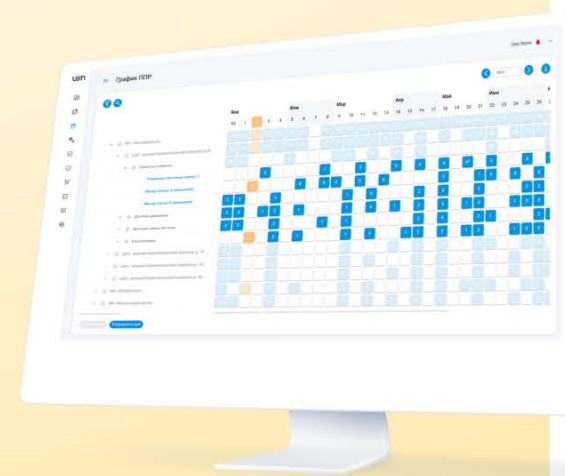


Модуль «Умный лифт»

- Вызов лифта вручную
- Веб-версия личного кабинета управляющей организации
- Настройки сценариев вызова лифта

Модуль «Диспетчеризация»

- Веб-версия личного кабинета управляющей организации
- Контроль вывоза ТБО по радиодатчику датчик контроля (радиодатчик) ДУ-Р2У. Контроллер ERD-SNR (приёмник)
- Мониторинг сотрудников (+ подключение модуля «Заявки», «Доступ ФЛ. СКУД и пропуска»)
- Мониторинг и справочник оборудования, Журнал событий, Автоматические заявки и Аналитика (+ подключение модуля «Заявки»)



Модуль «Счётчики»

- Автоматическая подача показаний с приборов учёта энергоресурсов (вода, тепло, электричество, газ)
- Показания счётчиков (вывод данных из АСКУЭ), при условии интеграции с Платформой
- Графики потребления ресурсов
- Веб-версия личного кабинета управляющей организации



Модуль «Маркет»

- Выбор и оплата товаров и услуг от компаний, являющихся партнёрами Исполнителя или Заказчика
- Создание, редактирование и удаление товаров и услуг
- Веб-версия личного кабинета управляющей организации



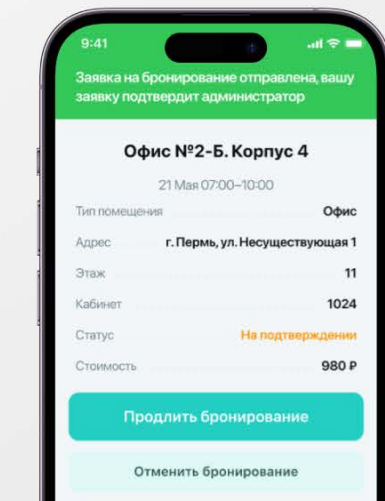
Добавьте интеллектуальности в ваш умный дом

Модуль «Умный Ассистент»

- Мобильное приложение/ телеграм-бот/ голосовые ассистенты
- 1-я линия УК: создание и мониторинг заявок, консультации по FAQ.
- Управление доступом: создание и управление пропусками для гостей и транспортных средств.
- Путеводитель и помощник по умному дому
- 1-я линия Support Ujin для поддержки пользователей.
- Мониторинг, изменение, передача показаний приборов учёта. Аналитика потребления.
- Рекомендательная система и smart-сценарии для умной квартиры или офиса

Модуль «Аренда»

- Оплата
- Управление объектами, доступными для аренды:
- Веб-версия личного кабинета управляющей организации
- Контроль занятости парковочных мест
- Справочник помещений*
- Раздел для управления списком объектов аренды, их создания и редактирования
- Бронирование

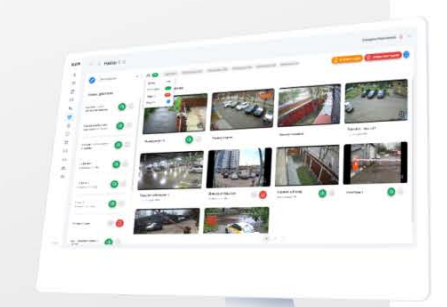


Модуль «Приёмка квартир»

- Запись с возможностью изменить время записи
- Веб-версия личного кабинета управляющей организации
- Получение СМС-уведомлений

Модуль «Экран охранника»

- Веб-версия личного кабинета управляющей организации
- Вывод нескольких потоков с видеонаблюдения в помещениях



Эффекты внедрения платформы Ujin

ГК «Ак Барс Дом»

ак барс дом | Ujin

Внедрение мобильного приложения для жителей «Всегда рядом» на базе МП Ujin

Более **500** дополнительных
услуг и сервисов
для жителей

75% зарегистрированных
собственников

>25 000 пользователей
мобильного приложения
жителя

85% пользуются системой
защиты от протечек

8,7 — оценка ценности
и полезности сервиса
жителями

30% ежемесячно пользуются
умным домом

25 секунд — средняя
скорость перезвона
по заявке, оформленной
на сайте

>10 000 обращений в месяц

46% пользуются
управлением освещения

С **NPS -20%**
в 2020 году
до **лучшей**
УК 2023 года
по версии
Digital Developer
и агентства
Startum

Результаты использования личного кабинета управляющей организации Ujin

-15% ФОТ на операторов
КЦ и исполнителей

1 день — среднее время
исполнения обращения

100% обращений ведутся
через БМС систему

Виртуальная диспетчерская

Продукт для комплексной оцифровки всех систем ЖКХ и эффективного управления жилой и коммерческой недвижимостью

Переводим всю деятельность системы ЖКХ в цифровой формат

Справочники, журналы, амбарные книги переходят в единое цифровое окно

Сокращаем расходы на обслуживание зданий и помещений

Система проводит мониторинг состояния всех систем

Полный контроль

Единое окно мониторинга всех систем, контроль исполнения заявок и обслуживания оборудования

Автоматизация работы сотрудников

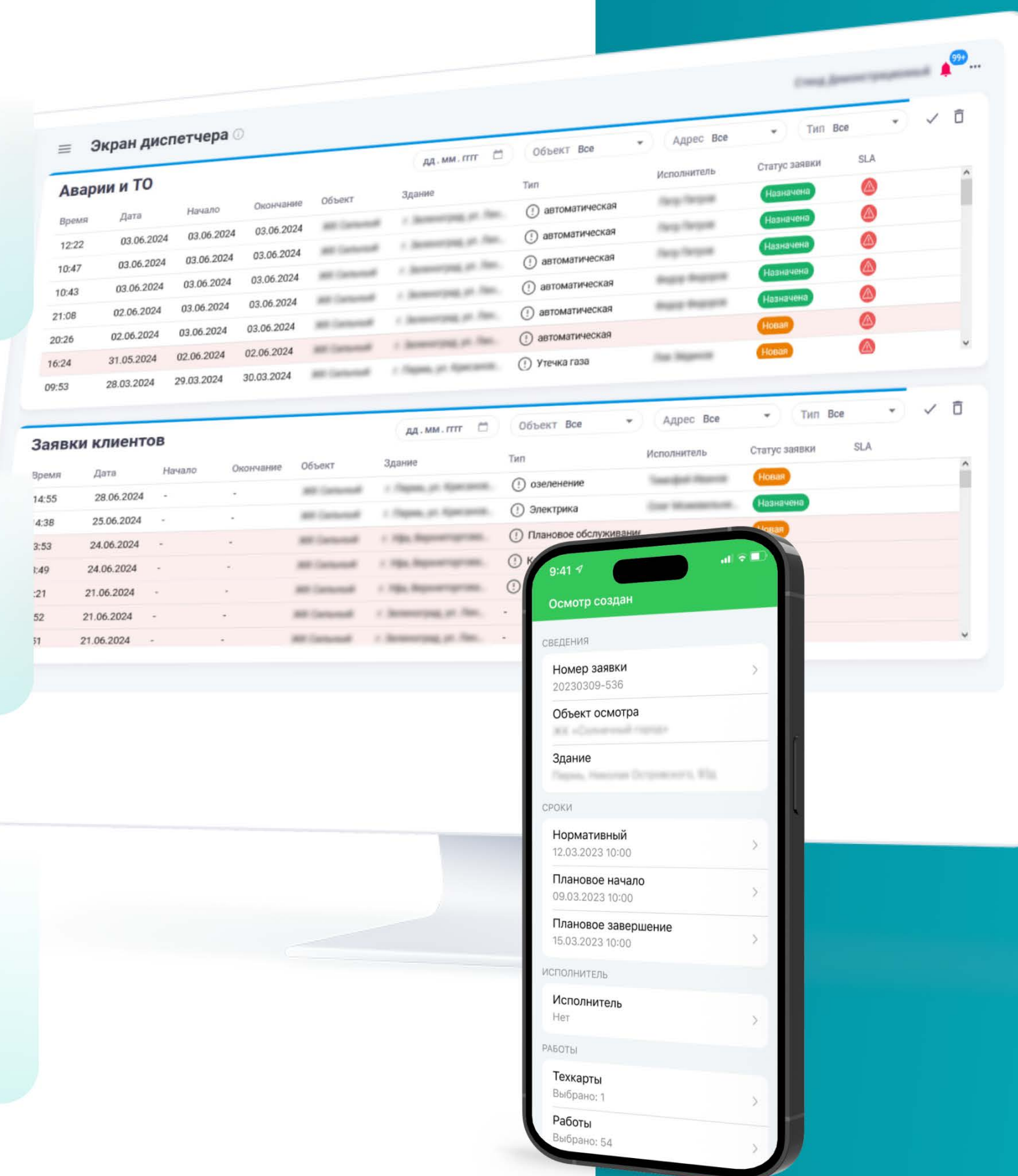
Заявка от жителя автоматически приходит диспетчеру/исполнителю

Снижение издержек Девелопера / УК

Уменьшение расходов на ФОТ и возможность уменьшения количества занимаемых площадей

Увеличиваем удовлетворённость клиентов

100% заявок обработаны



Одно окно для мониторинга инженерных систем



Пользователи

Управляющий



Главный инженер



Инженер



Диспетчер



Дашборд ⓘ

Показатели объекта и их отклонения

Вентиляция	Кондиционирование	Водоснабжение	Теплоснабжение	Пожарная сигнализация
Информация 0	Информация 4	Информация 0	Информация 0	Информация 0
Предупреждение 0	Предупреждение 1	Предупреждение 0	Предупреждение 0	Предупреждение 0
Тревога 0	Тревога 1	Тревога 0	Тревога 0	Тревога 0

Электроснабжение	Водоотведение (Дождеприёмн...)	Освещение	Лифтовое хозяйство	Системы противодымной защи...
Информация 0	Информация 0	Информация 2	Информация 0	Информация 12
Предупреждение				
Тревога				

Инженерные системы, выводимые на дашборд

- АСКУЭ
- АСДКИУ
- СКУД
- АПС
- Видеонаблюдение
- Домофония
- Лифтовое хозяйство
- Вентиляция
- Система противодымной защиты
- Теплоснабжение
- Пожарная сигнализация
- Электроснабжение

Опыт построения

Единой диспетчерской службы группы «Самолет»
на базе продукта «Виртуальной диспетчерской Ujin»

самолет | ujin

Экономия проекта

Сокращение штата диспетчеров
с 155 до 47 сотрудников,
снижение ФОТ на 70%
(экономия — 86 млн Р в год).

Оптимизация полезной площади
до 18% за счёт освободившихся
диспетчерских и **пересдача**
аренды на **92 млн Р.**

Результаты проекта

Повышение оперативности
отработки заявок — **97%**

Предотвращено 30 крупных
аварий на инженерных сетях
за отопительный сезон 2023–2024

Эффекты

- ✓ Фиксация данных о скорости и качестве выполнения заявок, возможность проверки на соответствие SLA
- ✓ Снижение влияния человеческого фактора, освобождение диспетчеров или инженеров от рутинных задач

Из выступления Алексея Акиндинова, CEO «Самолёт-Гостеприимство», на Форуме экспертов цифровизации недвижимости «FOR:УМ Зданий», 31 мая 2024 г.

The screenshot displays the 'Экран диспетчера' (Dispatcher Screen) interface. It features two main data tables: 'Аварии и ТО' (Incidents and Maintenance) and 'Заявки клиентов' (Client Requests). Both tables include columns for 'Время' (Time), 'Дата' (Date), 'Начало' (Start), 'Окончание' (End), 'Объект' (Object), 'Здание' (Building), 'Тип' (Type), 'Исполнитель' (Executor), 'Статус заявки' (Request Status), and 'SLA'. The 'Аварии и ТО' table shows several planned maintenance tasks with statuses like 'Назначена' (Assigned) and 'В работе' (In progress). The 'Заявки клиентов' table shows recent client requests, including one with the status 'Новая' (New).

Время	Дата	Начало	Окончание	Объект	Здание	Тип	Исполнитель	Статус заявки	SLA
00:00	29.11.2023	30.11.2023	02.12.2023			Плановое обслуживание	Александр Мухомов	Назначена	⚠️
00:00	24.10.2023	27.10.2023	27.10.2023			Плановое обслуживание	Мария Сидорова	Назначена	⚠️
00:00	24.10.2023	26.10.2023	26.10.2023			Плановое обслуживание	Мария Сидорова	Назначена	⚠️
19:15	23.10.2023	24.10.2023	24.10.2023			Плановое обслуживание	Татьяна Васильева	В работе	⚠️
19:03	23.10.2023	23.10.2023	23.10.2023			Плановое обслуживание	Мария Сидорова	В работе	⚠️
18:58	23.10.2023	26.10.2023	26.10.2023			Плановое обслуживание	Александр Мухомов	Назначена	⚠️
18:58	23.10.2023	26.10.2023	26.10.2023			Плановое обслуживание	Александр Мухомов	Назначена	⚠️

Время	Дата	Начало	Окончание	Объект	Здание	Тип	Исполнитель	Статус заявки	SLA
17:51	25.12.2023	-	-	City of the Park	г. Пермь, ул. Космонавтов	Задать вопрос		Новая	
14:38	25.12.2023	-	-	City of the Park	г. Пермь, ул. Космонавтов			Новая	
14:37	25.12.2023	-	-	City of the Park	г. Пермь, ул. Космонавтов			Новая	
13:17	25.12.2023	-	-	City of the Park	г. Пермь, ул. Космонавтов			Новая	

Кастомизация мобильных приложений

застройщикам и управляющим организациям



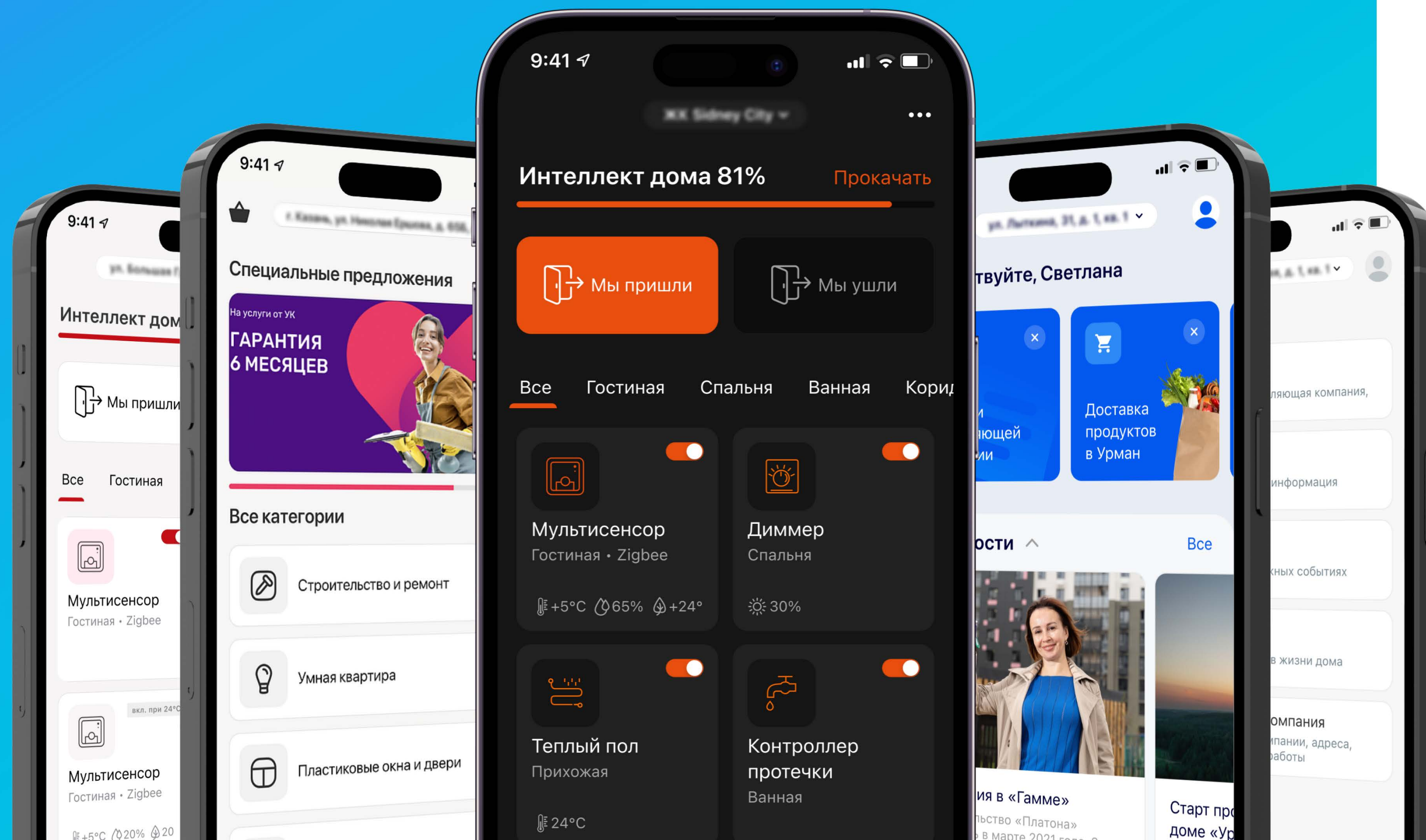
Повышает узнаваемость и лояльность к бренду

Создаёт единую цифровую среду для девелопера

Позволяет позиционировать себя как технологичного, прогрессивного застройщика

25+ кастомных приложений

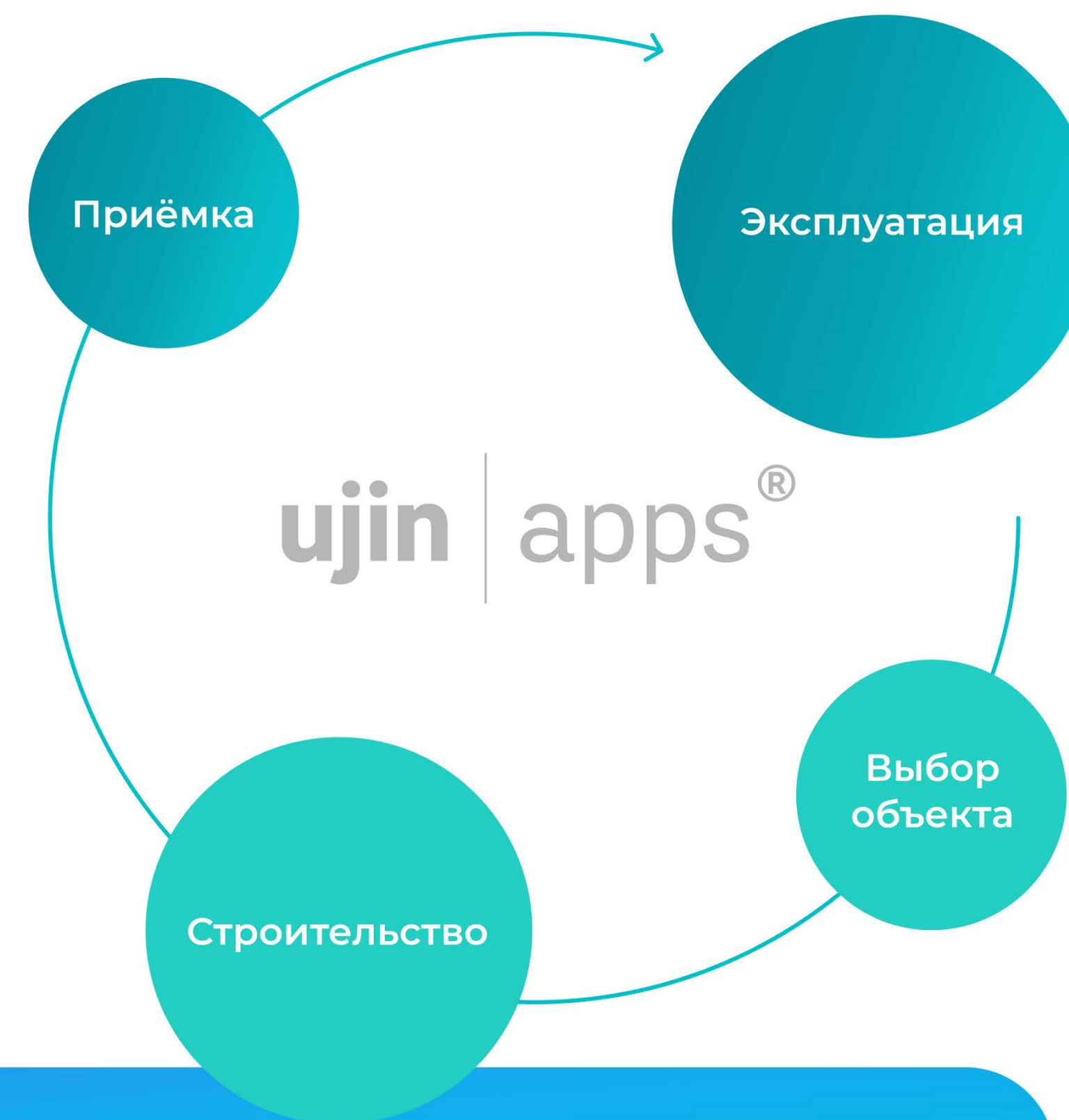
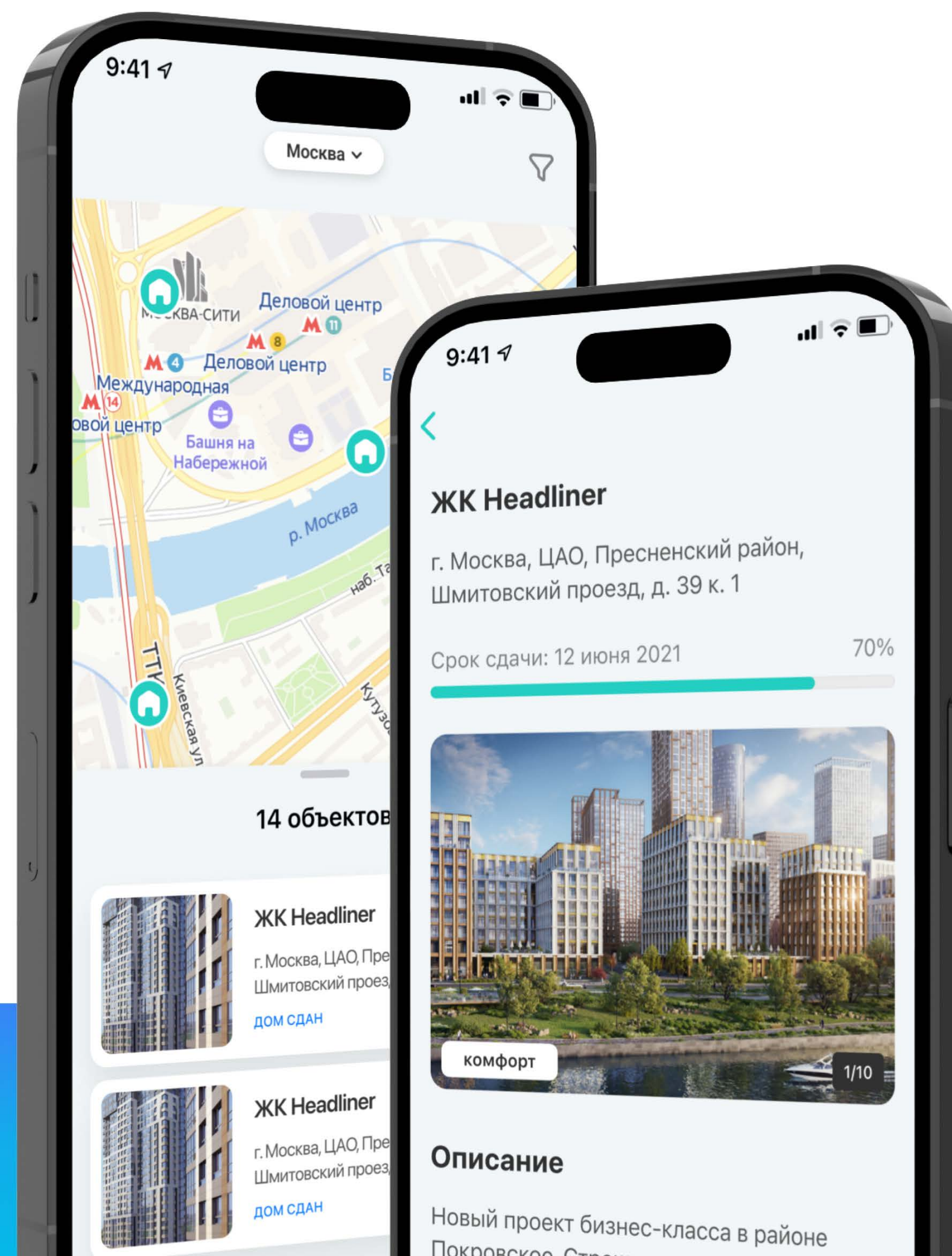
стоимость разработки в 20 раз ниже, чем создание собственного приложения



Кастомизация мобильных приложений застройщикам и управляющим организациям



- Мобильное приложение — единое окно для различных сервисов на всех стадиях взаимодействия с объектом недвижимости: от подбора до эксплуатации.
- Всегда на виду информация о новых объектах Застройщика



На всех этапах
жизненного цикла здания

Умные устройства Ujin Kit



Ujin

Защита от протечки



Ujin Aqua-sense
Датчик протечки

Отправляет сигнал на контроллер за 2 секунды



Ujin Aqua
Контроллер протечки

Передаёт сигнал на кран для перекрытия воды, уведомляет о протечке



Ujin Aqua-drive
Шаровый кран с электроприводом

Кран перекрывает воду автоматически за 6 секунд

Управление климатом



Ujin Heat
Термостат

Управляет нагревательными приборами, которые подключаются проводным способом



Ujin Pulse
Мультисенсор

Управляет микроклиматом в помещении благодаря всем необходимым датчикам на борту



Ujin Unit
Модуль управления Wi-Fi

Позволяет управлять кондиционерами

Безопасность



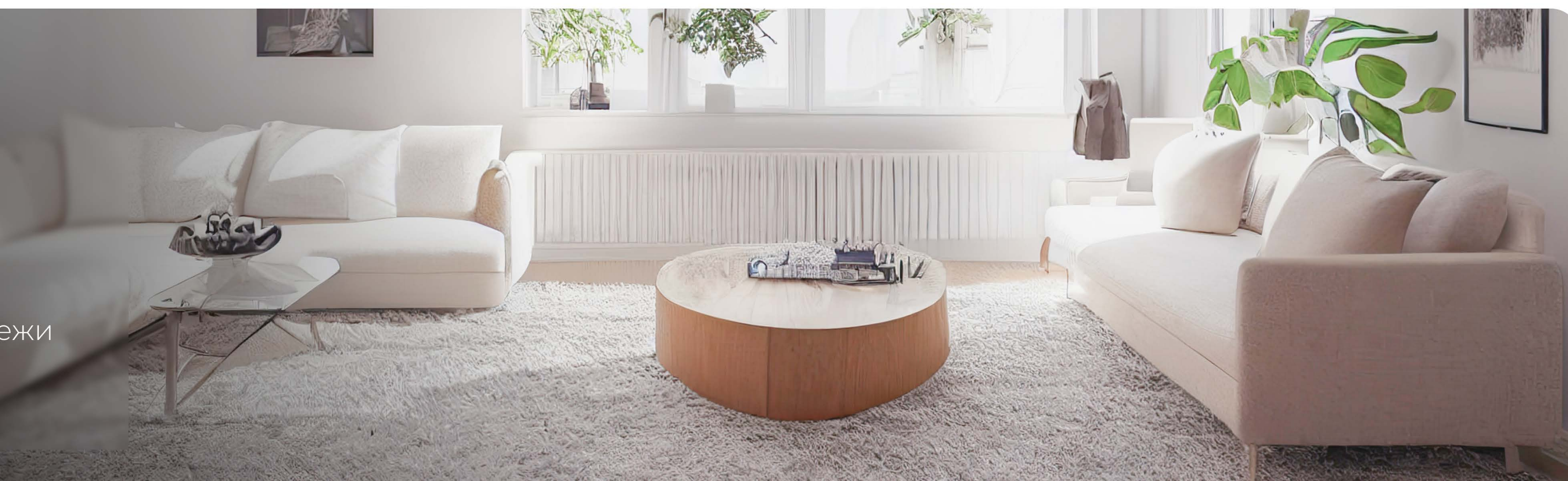
Ujin Key
Контроллер доступа

Позволяет организовать бесключевой проход и гостевой доступ



до 40%

сокращение расходов на коммунальные платежи



Умные устройства Ujin Kit



Ujin

Управление освещением



Ujin Lume
Диммер электрический

Управляют освещением и его яркостью при подключении диммируемых ламп. С помощью дополнительных выключателей позволяют управлять освещением из нескольких точек помещения.

Контроль над освещением и яркостью, мониторинг микроклимата, уровня шума и наличия движения.



Ujin Lume-pro
Диммер электрический



Ujin Lume-in
Диммер электрический встраиваемый



Ujin Touch
Сенсорная панель

Дополнительная точка управления источником освещения

Лёгкое управление с помощью голосовых ассистентов или из мобильного приложения.



Ujin Lume-led
Диммер светодиодных лент

Управляет одноцветными и RGBWW светодиодными лентами

32%

жителей отмечают комфорт и улучшение качества жизни от использования умных устройств и сервисов

Управление электроснабжением



Ujin Connect-din
Коммутатор на дин-рейку

Управляет двумя линиями электропитания: освещением и розетками



Ujin Connect-din
Коммутатор на DIN-рейку с GSM-модулем

Управляет двумя линиями электропитания, обеспечивает себя и другие устройства Ujin выходом в интернет



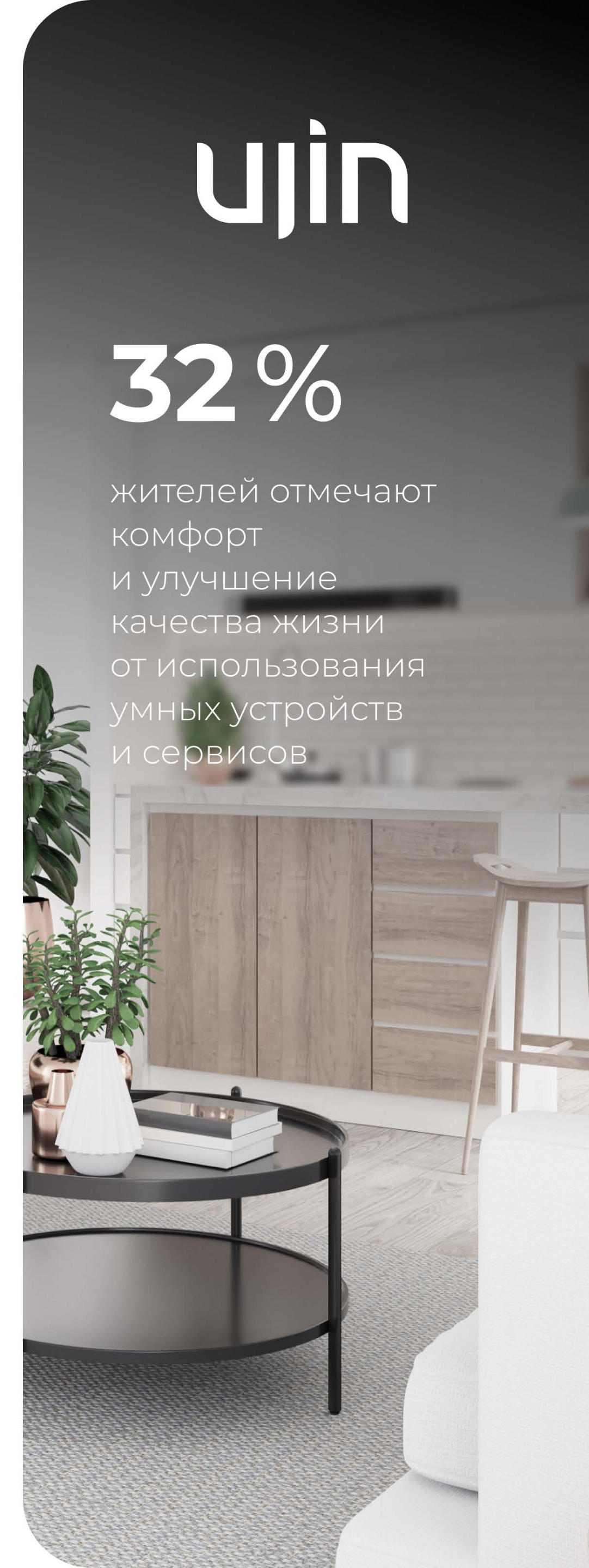
Ujin Connect-in
Коммутатор встраиваемый

Встраиваемый выключатель, работающий без нулевого провода



Ujin Connect-din
Коммутатор на DIN-рейку

Управляет двумя линиями электропитания: освещением и розетками с максимальным током до 30A



Ujin Assistant

Добавь ИИ



Уникальный продукт на рынке

ujin

РЕАЛИЗОВАННЫЕ ФУНКЦИИ

Взаимодействие с УК и резидентами:

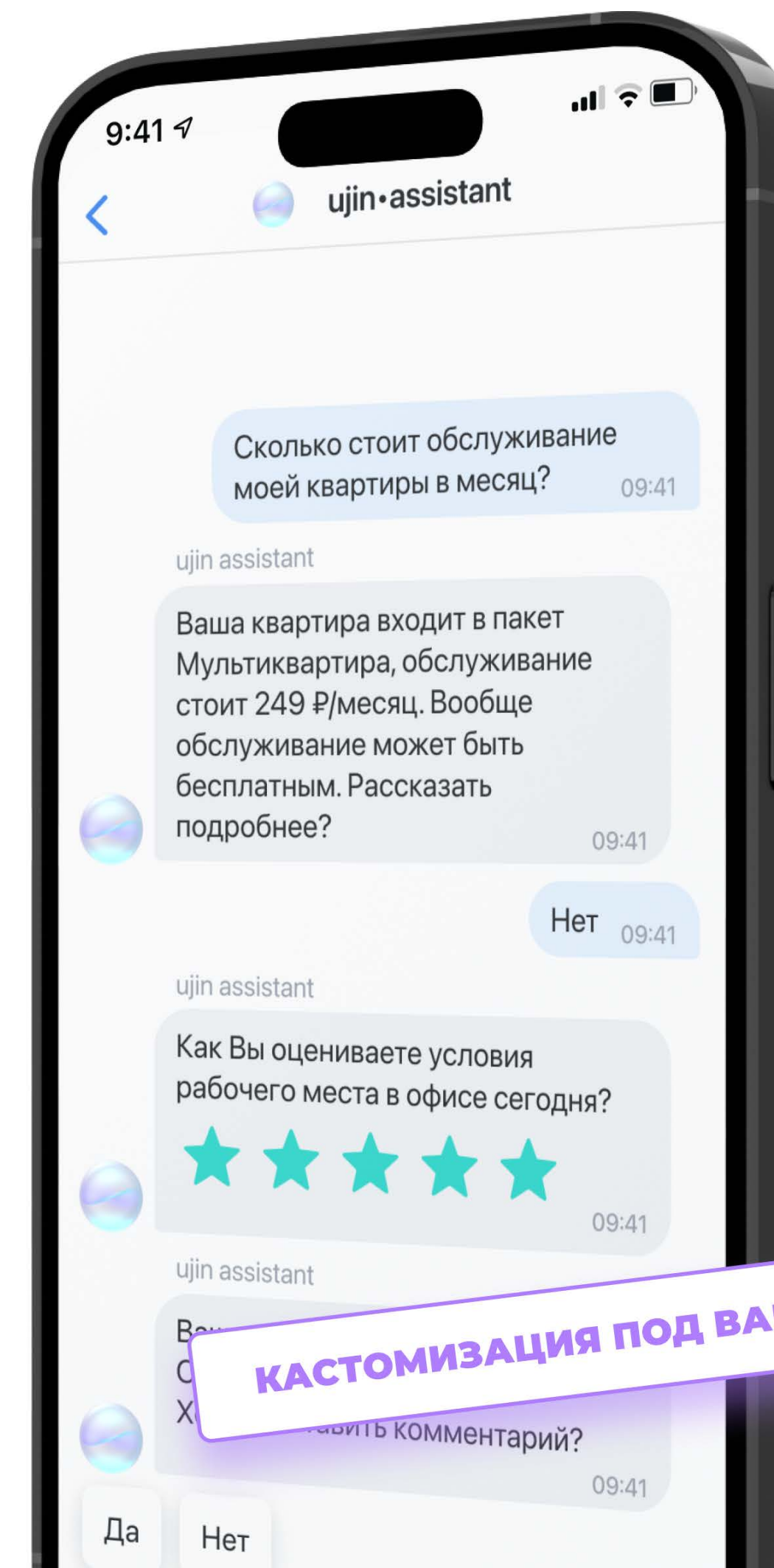
- ✓ Оформление заявок в УК
- ✓ Заказ платных услуг УК и партнёров
- ✓ Заказ квитанций и оплата
- ✓ Связь с оператором УК
- ✓ Запрос / подача показаний ПУ
- ✓ Оформление гостевого пропуска
- ✓ Оценка качества работы
- ✓ Опросы среди жителей
- ✓ Приёмка квартир
- ✓ Бронирование и аренда

Управление инфраструктурой здания:

- ✓ Управление лифтом
- ✓ Управление шлагбаумом
- ✓ Управление домофоном
- ✓ Журнал действий СКУД

Управление устройствами умного дома:

- освещением
- климатом
- электропитанием
- безопасностью
- ✓ Рекомендательная система по управлению умной квартирой
- ✓ SMART-сценарии на основе пользовательских паттернов
- ✓ 1-я линия технической поддержки



КАСТОМИЗАЦИЯ ПОД ВАШ СТИЛЬ

Эффект от внедрения сервисов Ujin



Максимальный охват аудитории с помощью цифровых сервисов

Повышение конкурентоспособности ЖК за счёт цифровизации и клиенто-ориентированности

Получение единой цифровой системы для управления умным зданием и умным домом



Пользовательские интерфейсы и данные инженерных систем здания в едином управлении

На **10 %**

повышение доли повторных продаж и продаж по рекомендации (в т. ч. по сдаче в аренду)

До **50 %**

повышение спроса жителей на умные решения в год

От **2 %**

увеличение цены продажи недвижимости

До **80 %**

повышение уровня лояльности жителей введённых объектов

Экономия потребления ресурсов (по данным Минцифры)

35 %

сокращение потребления электроэнергии

20 %

сокращение потребления теплотеплоэнергии

5 %

снижение потребления горячей и холодной воды

Взаимодействие с застройщиком

Нижегородская Девелоперская компания



Сервисы



Сервис онлайн-заявок



Чаты



Маркет (администрирует УК/Ujin)



Видеонаблюдение



Приём видеозвонка в приложении с домофона



Умный паркинг — въезд по распознаванию номеров, открытие шлагбаума из приложения



Доступ физических лиц.
Удалённое открытие двери в подъезд



Передача показаний



Система «Умная квартира» на базе LIVICOM



Платёжная система РАУМО



Б24® Интеграция с Б24



Интеграция с Profitbase

Объекты во внедрении

ЖК «Корица» (2 очередь)

г. Нижний Новгород,
ул. Хохлова, 7

- Заявки
- Чаты
- Квитанции
- Размещение новостей/объявлений
- Маркет (администрирует УК/Ujin)
- Информация об УК
- Видеонаблюдение
- Домофония
- СКУД: Доступ авто
- Передача показаний
- Profitbase
- Система «Умная квартира» на базе LIVICOM

ЖК «Бекетов парк»

Нижний Новгород,
Владимира Лузянина 1,2,3

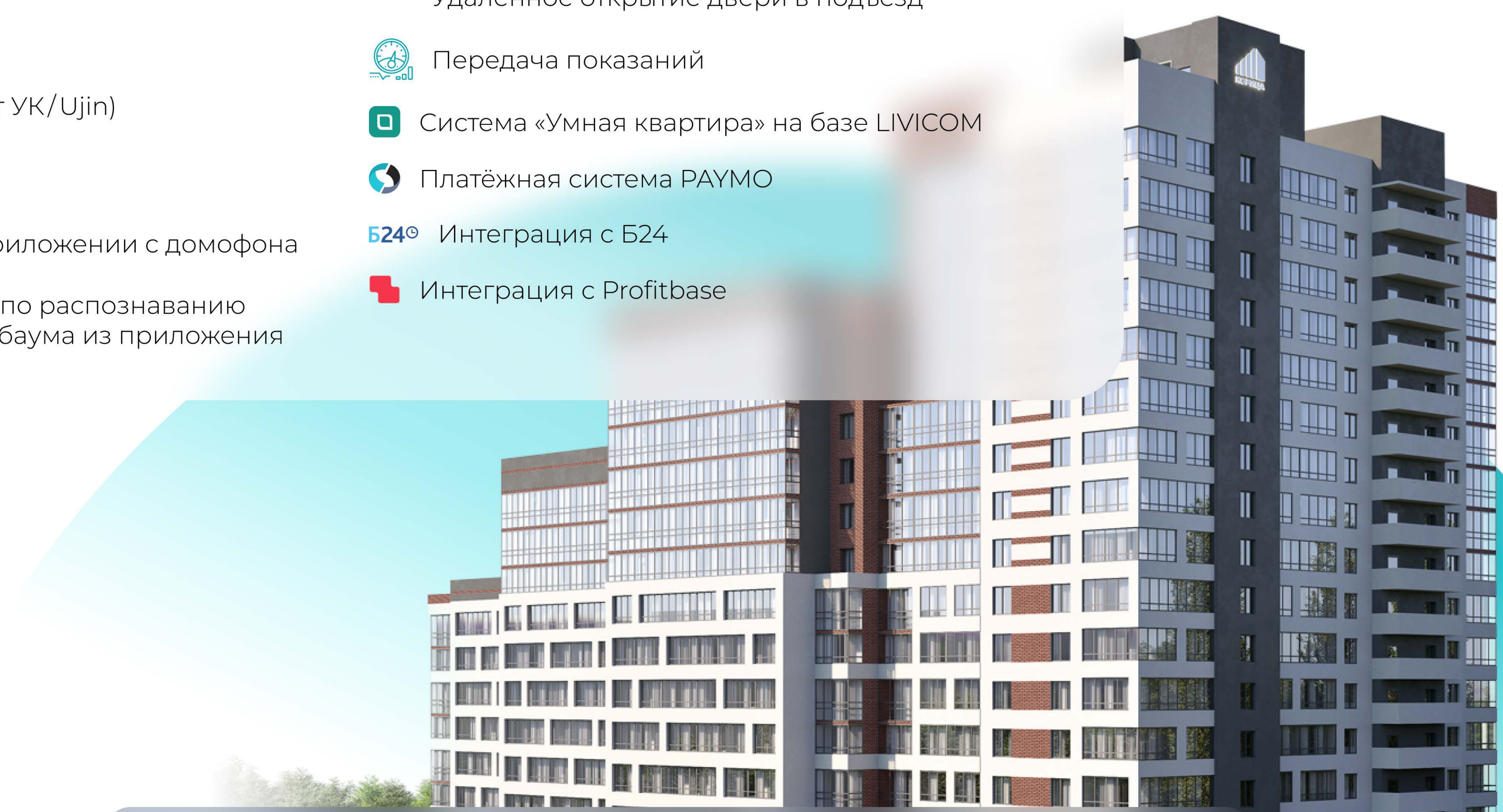
- Заявки
- Чаты
- Квитанции
- Иные сервисы
- Видеонаблюдение
- Домофония
- СКУД: Доступ авто
- Передача показаний
- Profitbase

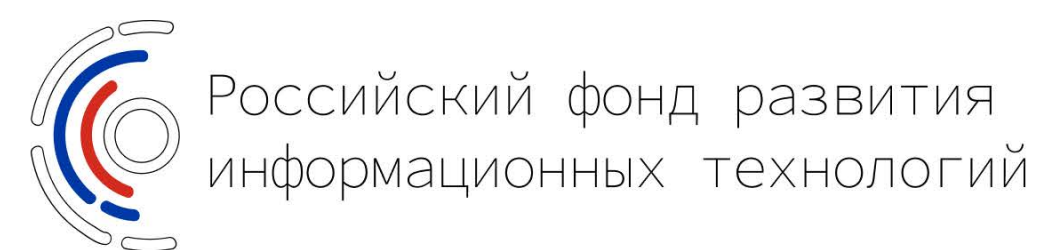
ЖК «Корица»

Сдан в эксплуатацию в 2023

г. Нижний Новгород,
ул. Александра Хохлова, 3

17 этажей
258 квартир





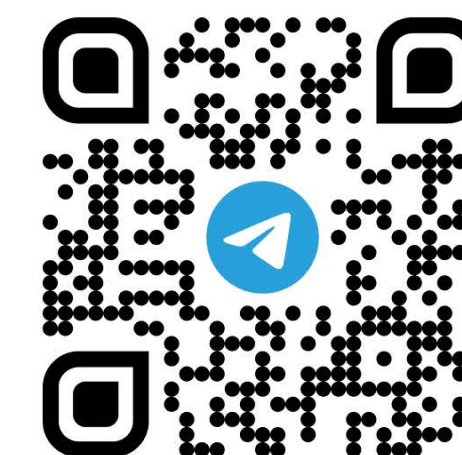
Спасибо за внимание!



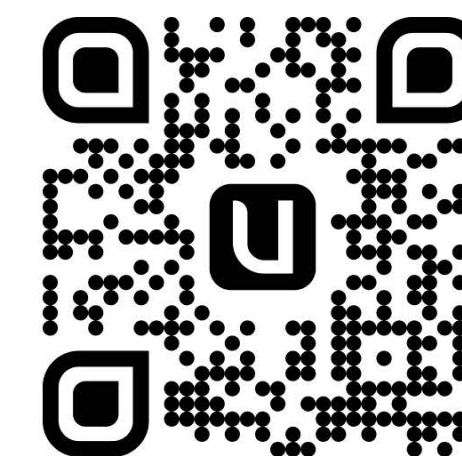
Григорий Гальцев

Менеджер по работе
с клиентами

+7 950 446-85-04
galtsev@ujin.tech



Ujin
в телеграм



ujin.tech