

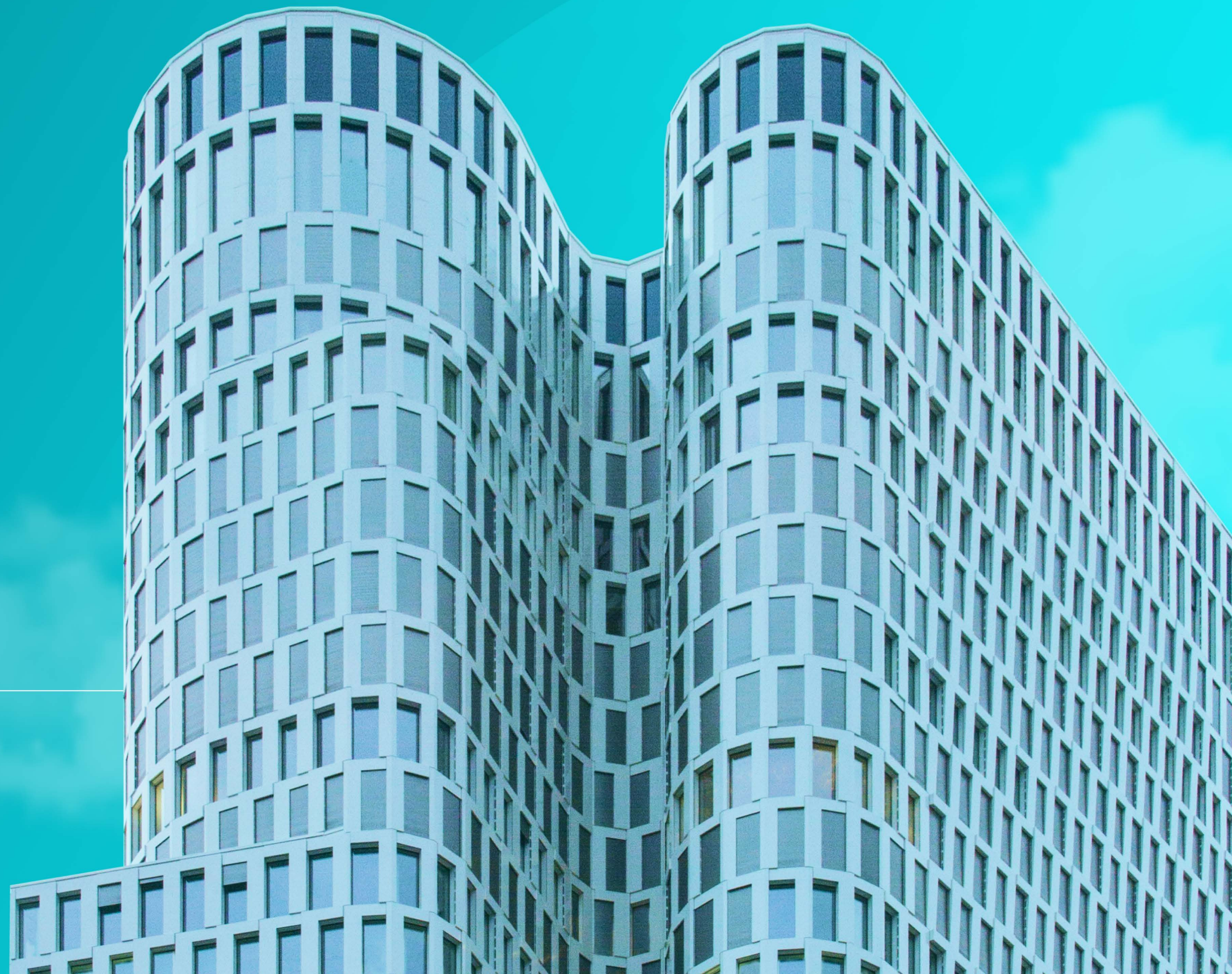
ujin

Умный жилой комплекс

ujin | developer®

Решения
для застройщиков

06 | 2024



О компании

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

19 лет
из них

создаём интеллектуальные здания с применением передовых мировых и российских технологий

8 лет

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

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

192

сотрудника
на апрель 2024,
из них

97

человек
в команде
разработки

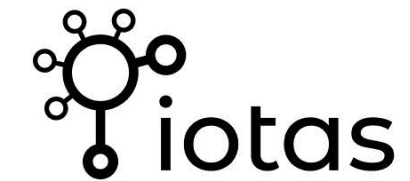
37%

умных МКД в Москве и Московской области реализуются на базе Ujin

Ujin



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



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

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

минцифры_



МИНПРОМТОРГ
РОССИИ

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

Sk Участник

минцифры_

Платформа и мобильное приложение Ujin входят в реестр отечественного ПО

Объединяем экспертизу в инженерных системах, искусственном интеллекте и инновациях в области интернета вещей

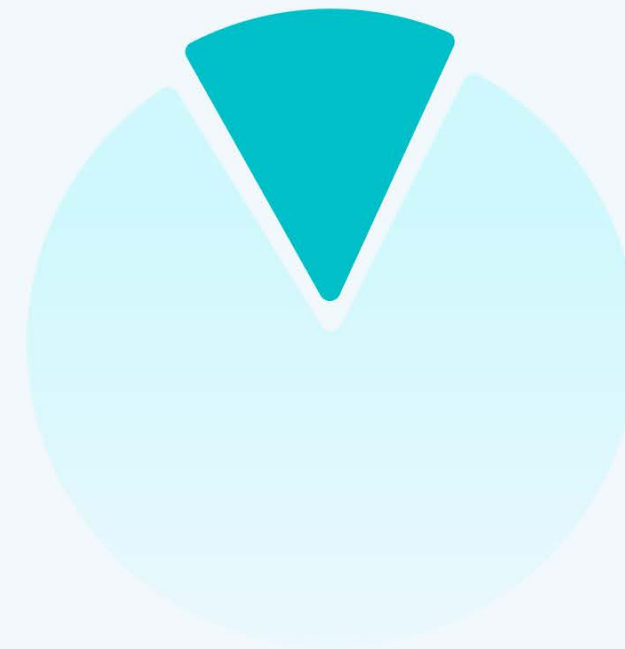
Ведущие девелоперы выбирают Ujin



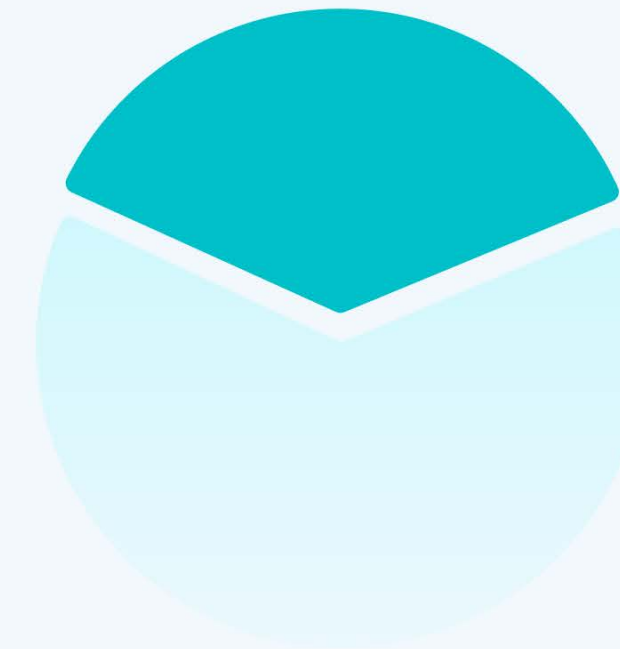
↗ **420+** многоквартирных домов

↗ **120 000+** 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

АБСОЛЮТ
ИНВЕСТИЦИОННАЯ ГРУППА



СМ.СИТИ
СТРОИТЕЛЬНАЯ ГРУППА



Л С Р

DADEVELOPMENT

MR GROUP

GloriaX

PAN

ак барс дом

ATLAS
DEVELOPMENT

T.
талан

СКАТ

СТРАНА
ДЕВЕЛОПМЕНТ

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



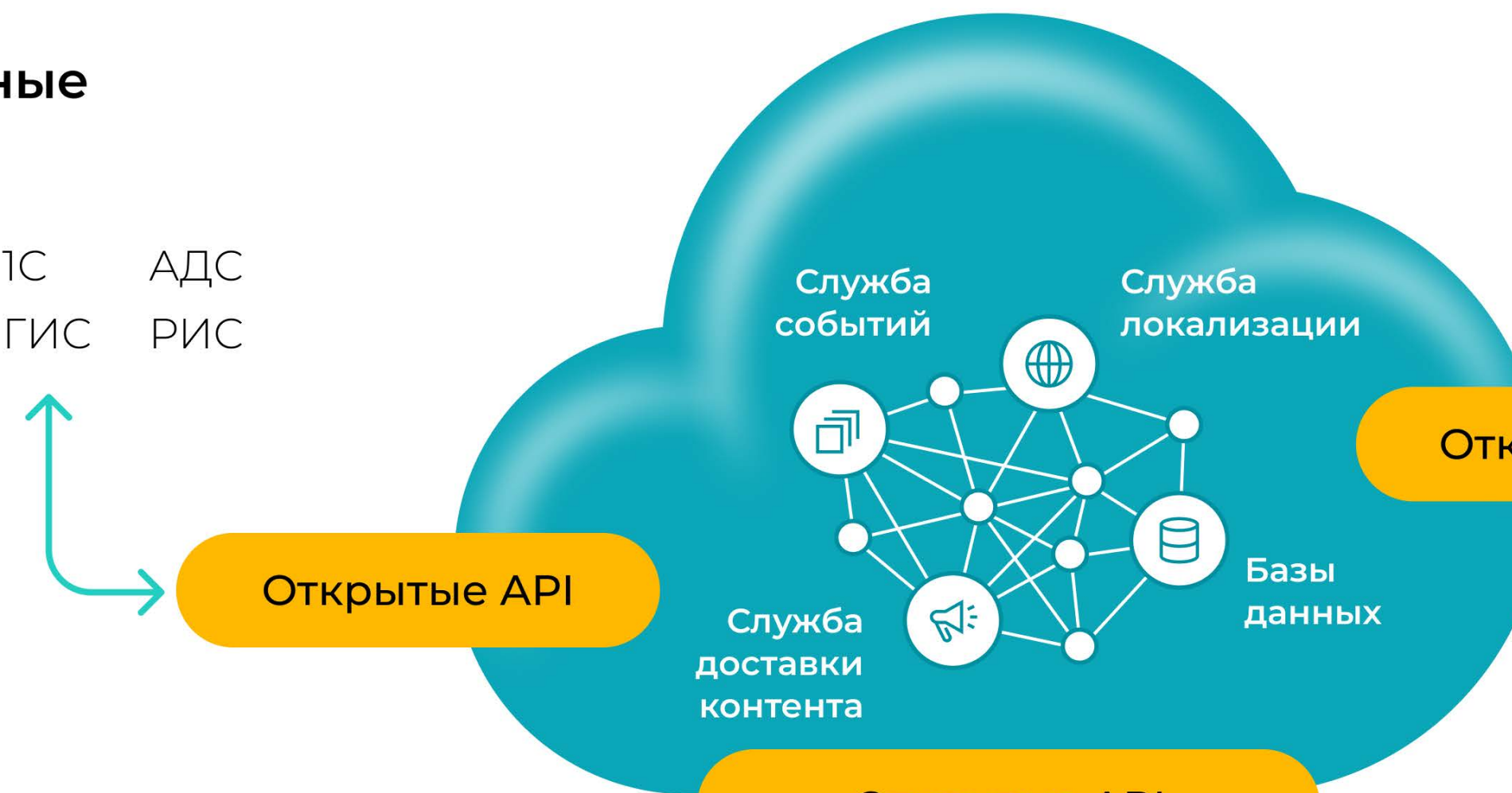
Платформа Ujin OS® —
Prop-tech — Платформы
и решения для умного дома



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

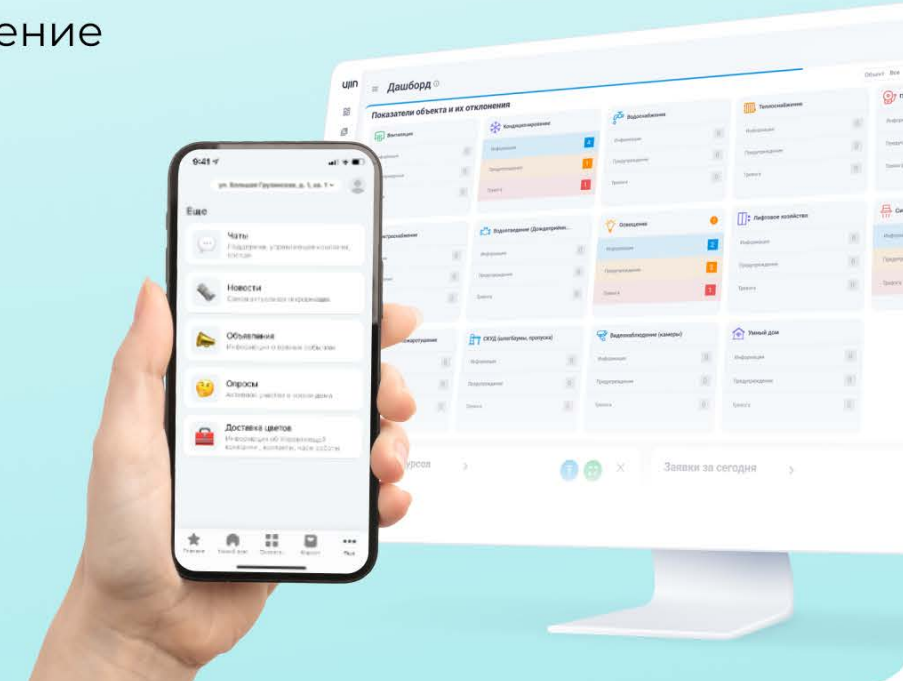
- АСКУЭ
- СКУД
- Видеонаблюдение
- АСДКИУ
- АПС
- Домофония

Модули Умного здания на базе Ujin



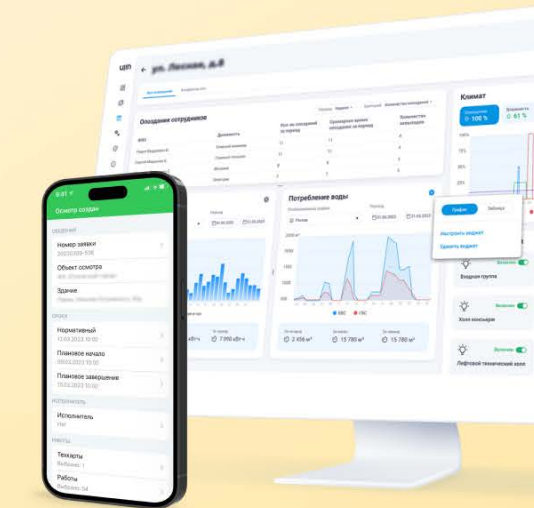
Базовый модуль

- 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



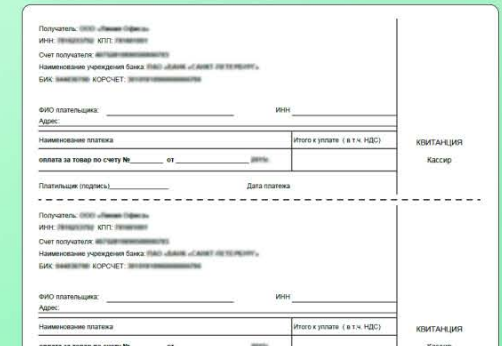
Модуль «Заявки»

- 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



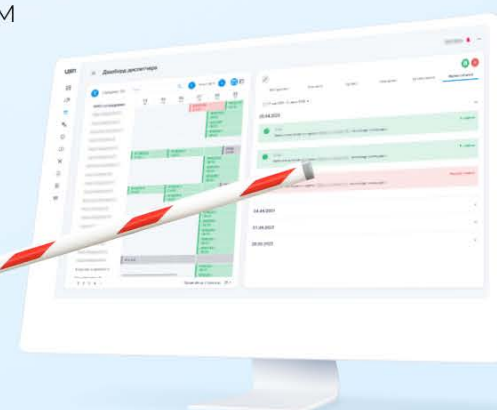
Модуль «Доступ авто. СКУД и пропуска»

- 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 времени
- Контроль рабочего времени сотрудника по заявкам

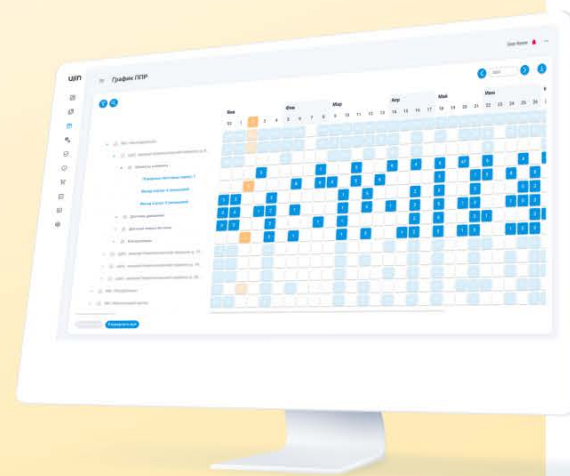


Модуль «Умный лифт»

- 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



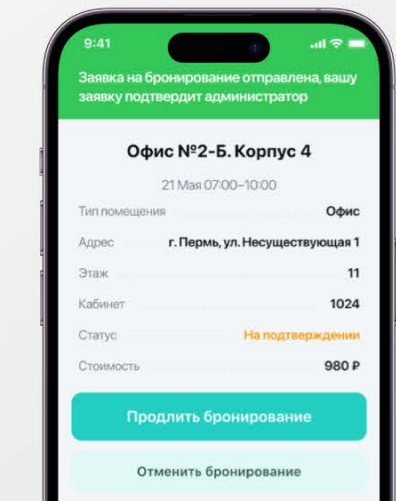
Добавьте интеллектуальности в ваш умный дом

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



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 видеокamer в помещениях



Эффекты внедрения платформы Ujin

ак барс дом | Ujin

ГК «Ак Барс Дом»

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 освещением

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

Организация цифрового клининга

4 000 контролируемых зон уборки

50 клинеров

3 оператора контроля

Нет уборки — нет оплаты

Сокращение штата клинеров **на 20%**

Прозрачный контроль для жителей

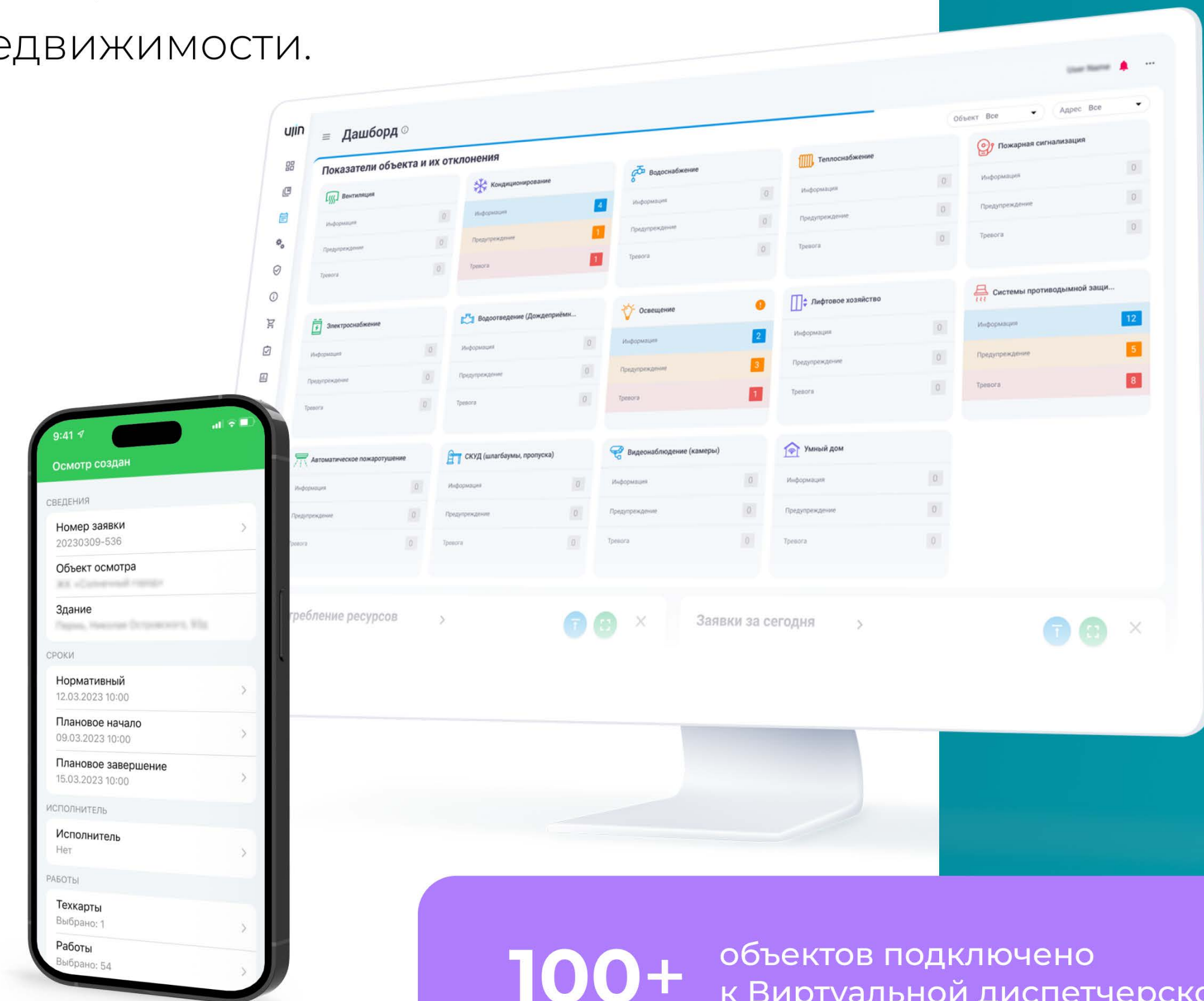
Виртуальная диспетчерская



это решение для управляющих организаций и застройщиков, применяемое для учреждений жилой и коммерческой недвижимости.

Решает различные важные задачи по мониторингу и эксплуатации здания:

- ✓ **Единый монитор** аварий и состояния инженерных систем распределённых объектов (комплексов/зданий) и генерация аварийных заявок с трансляцией исполнителю в мобильное приложение
- ✓ Расширенная линейка реализованных интеграций
- ✓ Эксплуатация и управление недвижимостью:
 - заявки (внутренние плановые, гарантийные, аварийные, от резидентов)
 - глубокая аналитика для принятия управленческих решений
 - плановые ППР
 - управление работами
 - техкарты
 - аналитика
 - контроль исполнителей
 - эскалация в Телеграм



100+ объектов подключено к Виртуальной диспетчерской

Инженерные системы, выводимые на дашборд

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

Опыт построения

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

самолет | Ujin

✓ Цифровая УК

Позволяет завести всю «операционку» в электронный формат (справочники, паспорта, заказ-наряды, карточки сотрудников и прочее).

✓ Мониторинг инженерных систем

Помогает контролировать оборудование компаний и оповещать об инцидентах

✓ ППР Плюс

Позволяет автоматизировать деятельность сотрудников компании, гибко и оптимально строить график плановых работ.

Экономика проекта

ФОТ на старте:
24,4 млн рублей в год

Затраты на подключение платформы, CAPEX

Стоимость помещений ЕДС **8,6 млн Р**

Стоимость интеграции систем **3 млн Р**

Стоимость виртуализации ПО **6 млн Р**

ОРЕХ
Абонентское сопровождение **2,2 млн Р / мес.**

Экономия проекта

Снижение ФОТ **на 70%**

Затраты на ФОТ:
9,61 млн Р и 155 сотрудников

2,44 млн Р и 47 сотрудников

Оптимизация полезной площади до 18% ~ 92,022 млн Р

Результаты проекта

Повышение оперативности обработки заявок — **97%**

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

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

Кастомизация мобильных приложений

застройщикам и управляющим организациям



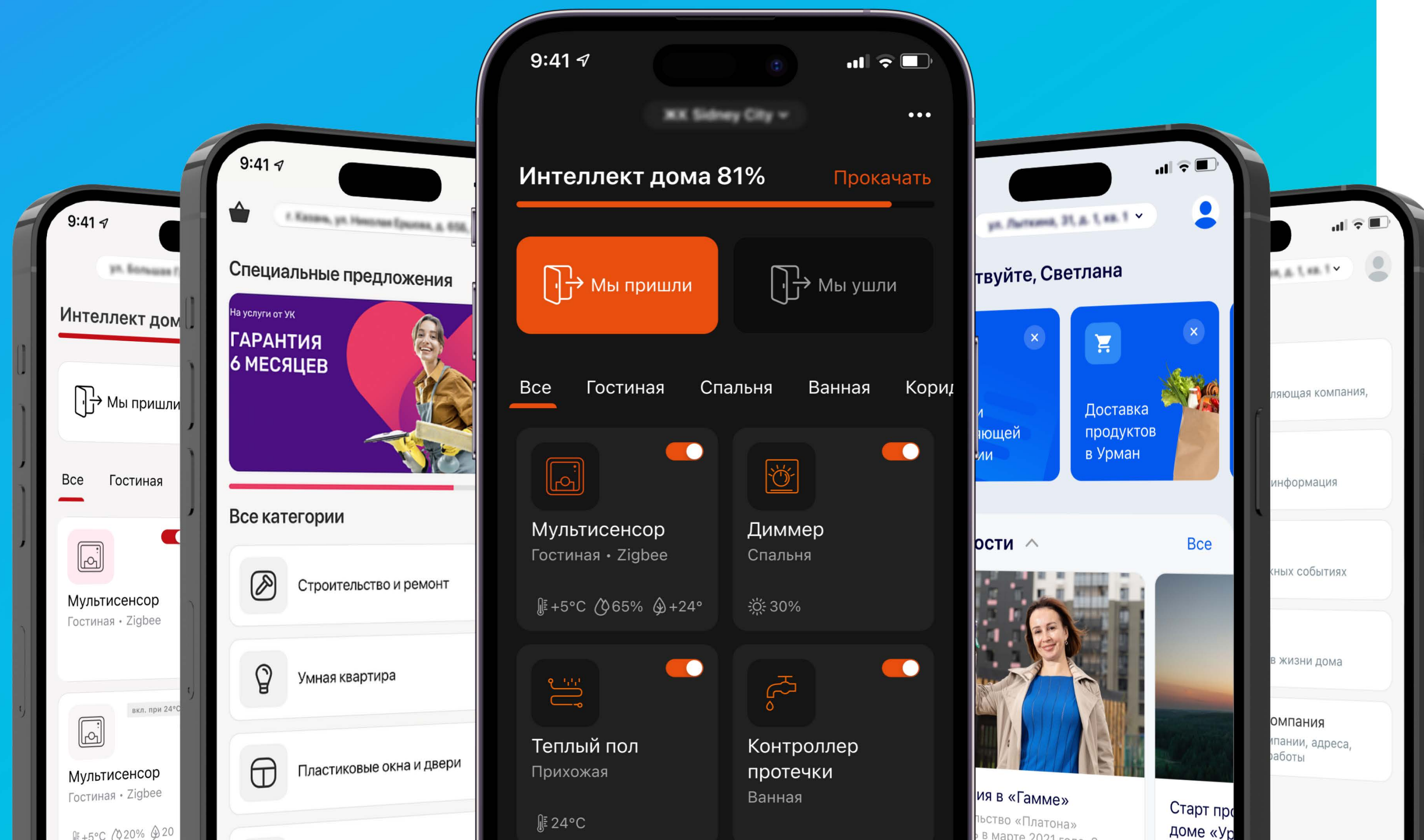
Повышает узнаваемость
и лояльность к бренду

Создаёт единую цифровую
среду для девелопера

Позволяет позиционировать
себя как технологичного,
прогрессивного застройщика

25+ кастомных
приложений

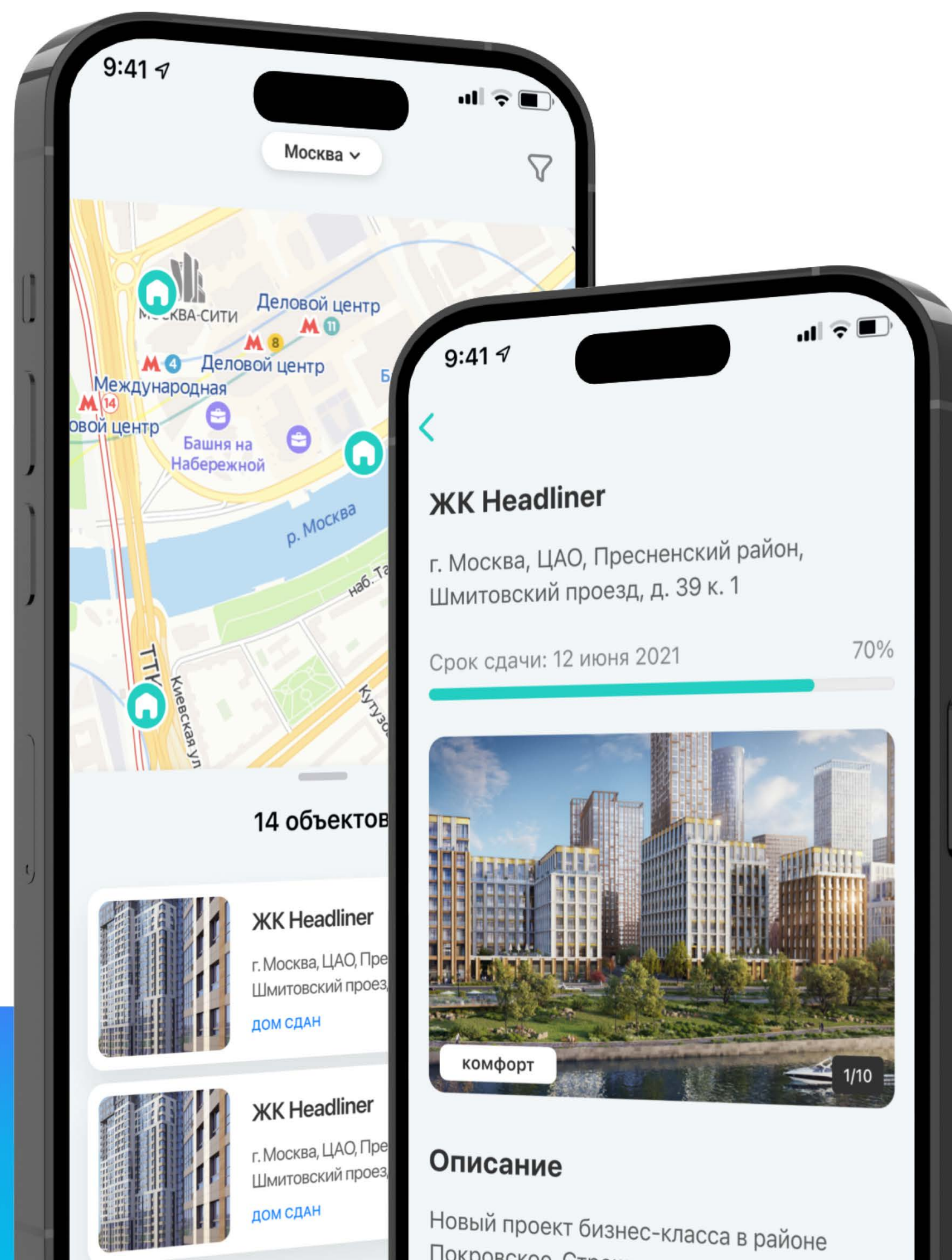
стоимость разработки в 20 раз ниже,
чем создание собственного приложения



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



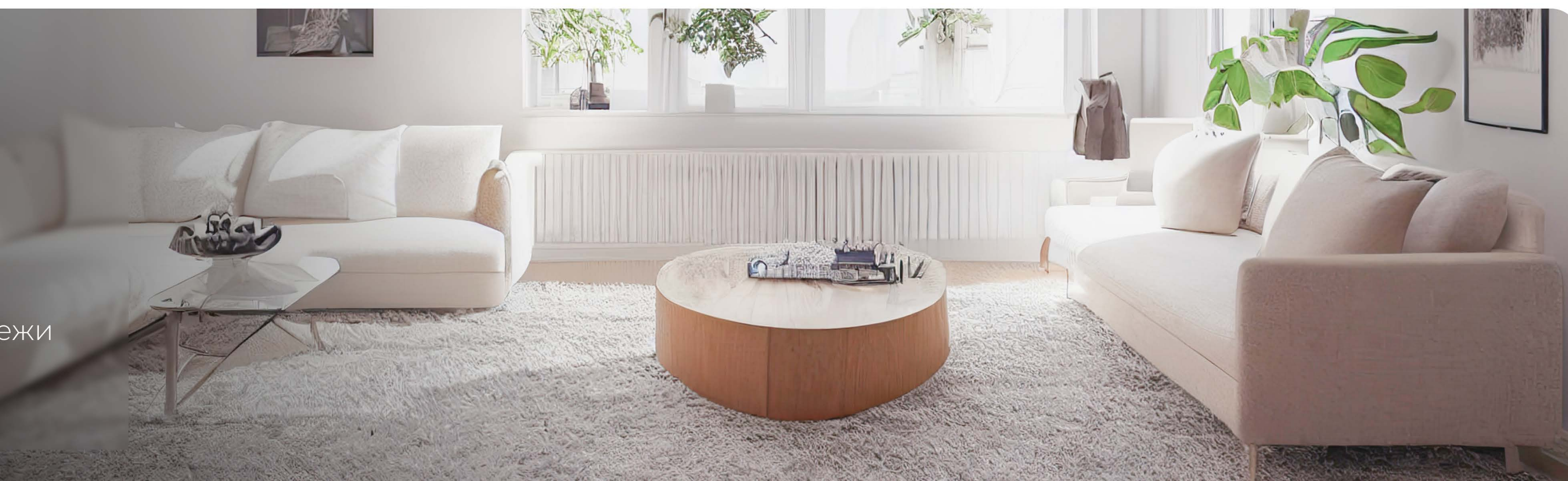
Ujin Key
Контроллер доступа

Позволяет организовать бесключевой проход и гостевой доступ



до 40%

сокращение расходов на коммунальные платежи



Умные устройства Ujin Kit



Ujin

32%

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

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

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:

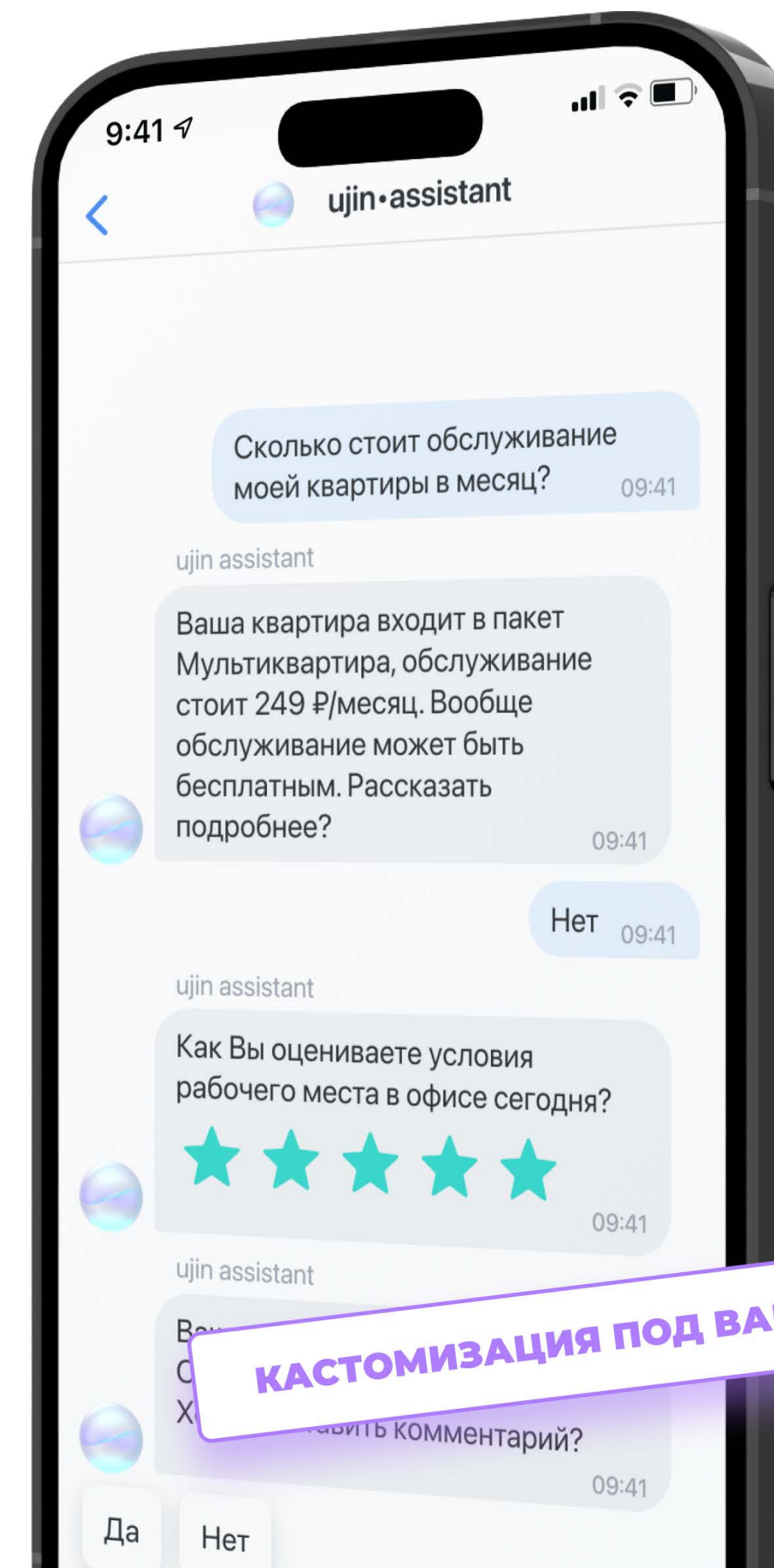
- ✓ Оформление заявок в УК
- ✓ Заказ платных услуг УК и партнёров
- ✓ Заказ квитанций и оплата
- ✓ Связь с оператором УК
- ✓ Запрос / подача показаний ПУ
- ✓ Оформление гостевого пропуска
- ✓ Оценка качества работы
- ✓ Опросы среди жителей
- ✓ Приёмка квартир
- ✓ Бронирование и аренда

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:



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 теплотенергии

5%

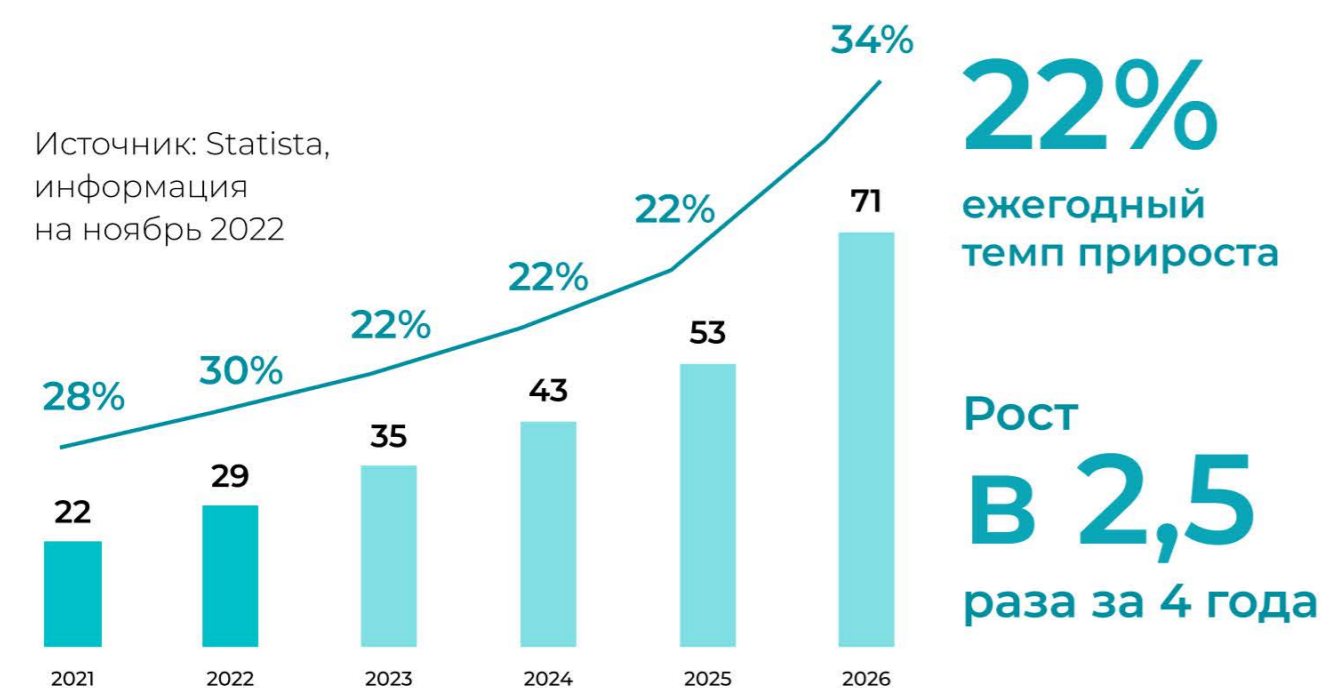
снижение потребления горячей и холодной воды

Развитие рынка умных устройств



Стремительный рост розничных продаж «умных устройств»

Объём рынка IoT-устройств, без сегмента умной техники, аудио-видео устройств и голосовых помощников, млрд ₽



Aqara прогнозирует годовой рост рынка в 2,7 раз.

Следующий лидер Яндекс — выручка в сегменте Устройств выросла в первом квартале 2022 года на 32% по сравнению с аналогичным показателем год назад.

Суммарно Aqara и Яндекс оценивают свою долю рынка как ¼ совокупного розничного рынка устройств.

Наиболее используемые сервисы

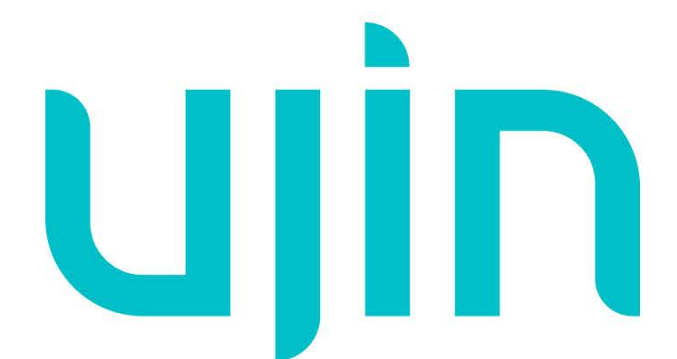
- видеонаблюдение
- АСКУЭ
- отправка заявок
- доступ на территорию

Опрос проводился среди жителей ЖК, подключённых к платформе Ujin

Использование сервисов умного дома жителями подключённых домов к платформе Ujin, %



● Удобно, пользуюсь
 ● Использую, не удобно
 ● Не использую, но хотел(а) бы
 ● Не интересно



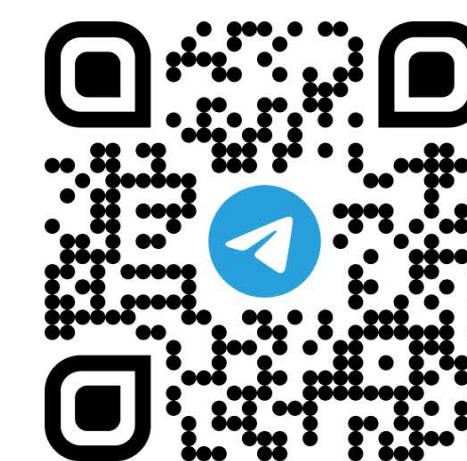
Спасибо за внимание!



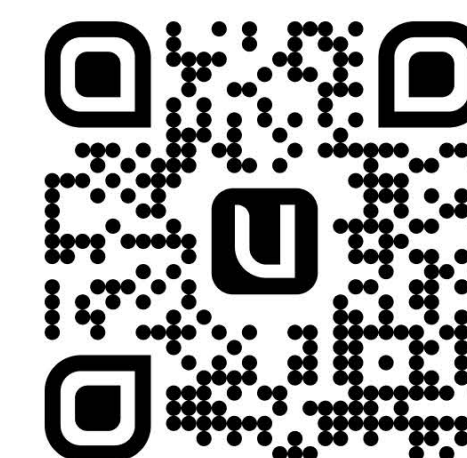
**Ваграм
Папоян**

Руководитель
направления продаж

+7 961 199-00-66
rapoyan@ujin.tech



Ujin
в телеграм



ujin.tech