



МИНСТРОЙ  
РОССИИ

минцифры\_



ПРАВИТЕЛЬСТВО  
ПЕРМСКОГО КРАЯ



ЦЕНТР  
КОМПЕТЕНЦИЙ  
УМНЫЙ  
ГОРОД

13-15 ИЮНЯ 2024, ПЕРМЬ



УМНЫЙ  
ГОРОД



СТРОИМ  
ВМЕСТЕ

V МЕЖДУНАРОДНЫЙ ФОРУМ ПО РАЗВИТИЮ  
И ЦИФРОВОЙ ТРАНСФОРМАЦИИ ГОРОДОВ



Валиев Вадим

Директор департамента цифровых сервисов  
АО «Оператор информационной системы»  
(Оператор ГИС ЖКХ)



УМНЫЙ  
ГОРОД



СТРОИМ  
ВМЕСТЕ

# ОИС

оператор  
информационной  
системы



ГОСУСЛУГИ  
ДОМ



ГИС ЖКХ

Цифровая платформа  
коллективного внедрения  
изменений в многоквартирных  
домах

#СтроимЦифровойРегион

#УмныйГород  
#ГородаМеняютсяДляНас

# Рынок решений для многоквартирных домов

## Спрос

952 000

многоквартирных  
домов

Общие

собрания

## Предложение

1,5  
трлн / рублей  
в год

решения для домов

- Развитие инфраструктуры
- Управление
- Техническое обслуживание
- Капитальный ремонт
- Текущий ремонт и др.

# Проблема: количество и результативность собраний

Общие собрания собственников (ОСС) – это не самоцель, а инструмент для внедрения изменений

Но инструмент пока нерабочий



**952 000** количество многоквартирных домов



**272 581** ОСС для всех форм проведения



**62 135** проведено онлайн-собраний

**2 143** проведено онлайн-собраний с кворумом

## Чьи проблемы решаем

---

### Инициатор изменений в доме

тот, кому надо

- Сложно подготовить собрание
- Сложно донести идею до голосующих
- Сложно собрать голоса, обойти всех (кворум)
- Сложно обработать голоса

### Голосующий

- Не знает об ОСС
- Повестка не понятна, не соотносится с потребностями
- Не верит, что может повлиять, и не знает, как это сделать, к кому прислушаться
- Неудобно голосовать (не на месте, нет времени, сложности коммуникации)
- Его голоса подделывают
- Не видит связи изменений с собраниями

### Поставщик решений для домов

тот, кто предлагает

- Высокие издержки продажи дому
- Длинный и непрозрачный цикл проведения изменений

### Государство

- Поток жалоб: 65% людей недовольны ЖКХ
- Непрозрачность ОСС
- Низкий уровень вовлечения собственника в решение своих проблем, патернализм

## Цели и метрики

### Цели

1

Общие собрания  
провести легко

2

На этих собраниях  
принимаются решения

3

Решения принимаются по конкурентным  
предложениям внедрения изменений

### Метрики

Более 1 ОСС на 1 дом за год  
**сейчас – 0,3**

Доля ОСС с кворумом - 80%  
**сейчас – меньше 5%**

Средний срок ОСС с кворумом – 15 дней  
**сейчас – больше 30 дней**

Средние расходы инициатора на ОСС ~ 0 руб.  
**сейчас – 20-30 тыс. руб.**

Количество конкурентных предложений, переходящих  
в инициативу ОСС, – не менее 1 на дом за год

# Решение – коллективные механики в вопросах ЖКХ

## ЖКХ рутина



## Среда развития дома



# Целевые этапы принятия коллективных решений



## Общие собрания и Госуслуги.Дом



**4,5 млн**

установок  
(рост от 50 до 100 тыс. в неделю)

**2,2 млн**

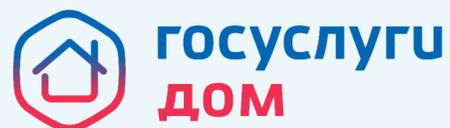
ежемесячная аудитория

**2-е**

по полярности в линейке  
Госуслуг



## Общие собрания и Госуслуги.Дом



**4,5 млн**

установок  
(рост от 50 до 100 тыс. в неделю)

**2,2 млн**

ежемесячная аудитория

**2-е**

по полярности в линейке  
Госуслуг



**Какие  
это будут  
решения?**

# «ЦИФРОВАЯ ТРАНСФОРМАЦИЯ ИНФРАСТРУКТУРЫ УМНОГО ГОРОДА»

## ВЫЗОВ

- Общие собрания – «бутылочное горлышко» между спросом и предложением изменений в многоквартирных домах
- Жители домов, находясь в ЖКХ-рутине, решают личные, а не коллективные задачи

## ЧТО ДЕЛАЕМ?

- Превращаем общие собрания в инструмент внедрения изменений в домах. Упрощаем проведение общих собраний в онлайн
- Делаем бесшовную связь между общедомовыми чатами и процессами общих собраний
- Превращаем собрания в прозрачные и неподделываемые

## КАК ДЕЙСТВУЕМ?

- Понимая, что общее собрание – не самоцель
- Учитывая интересы сторонних поставщиков решений для изменений домов
- Воспринимая процесс собраний как процесс совершения сделки
- Превращая «индивидуального» собственника в «коллективного»
- Совместно думая, как это отразить в ВПЦТ регионов

## ОСНОВНЫЕ БЕНЕФИЦИАРЫ

- Инициаторы изменений (те, кому надо)
- Поставщики изменений (бизнес, который предлагает)
- Голосующие (собственники помещений)
- Государство

## ОБРАТНАЯ СВЯЗЬ

Система метрик Госуслуг, Госуслуг.Дом, ГИС ЖКХ

## РИСКИ

- Дать неадекватное предложение на ОСС тоже просто
- Спам предложений для собственников
- Противодействие тех, кто привык к мнимым ОСС

## РЕСУРСЫ

- Приложение Госуслуги.Дом
- Модернизированная ГИС ЖКХ
- Домовые чаты ВКонтакте
- Уведомления собственникам от Госуслуг по стадиям собрания

## РЕЗУЛЬТАТЫ

### QW (2025)

Более 1 ОСС на 1 дом за год  
Доля ОСС с кворумом - 80%

### BFR (2030)

Средний срок ОСС с кворумом – 15 дней  
Средние расходы инициатора на ОСС ~ 0 руб.

### СТРАТЕГИЯ (2036)

«Госплан 2.0» – заранее прогнозируемый, исходя из состояния домов и запросов жителей, спрос на производимые материалы и оборудование для МКД

## СВЯЗЬ С ПОКАЗАТЕЛЯМИ НАЦИОНАЛЬНЫХ ЦЕЛЕЙ

- Улучшение качества городской среды
- Достижение «Цифровой зрелости»
- Увеличение доли массовых социально значимых услуг, доступных в электронном виде

## СВЯЗЬ С ДРУГИМИ СТРАТЕГ. НАПРАВЛЕНИЯМИ

- «Цифровизация коммунальных услуг от модернизации инфраструктуры до управления МКД»
- «Платформенные решения для управления энергоресурсами и контролем оплаты»
- «Безопасный город», «Стандарт умного города»



МИНСТРОЙ  
РОССИИ

минцифры\_



ПРАВИТЕЛЬСТВО  
ПЕРМСКОГО КРАЯ



ЦЕНТР  
КОМПЕТЕНЦИЙ  
УМНЫЙ  
ГОРОД

#СчастьеНеЗаГорами  
#СтроимЦифровойРегион

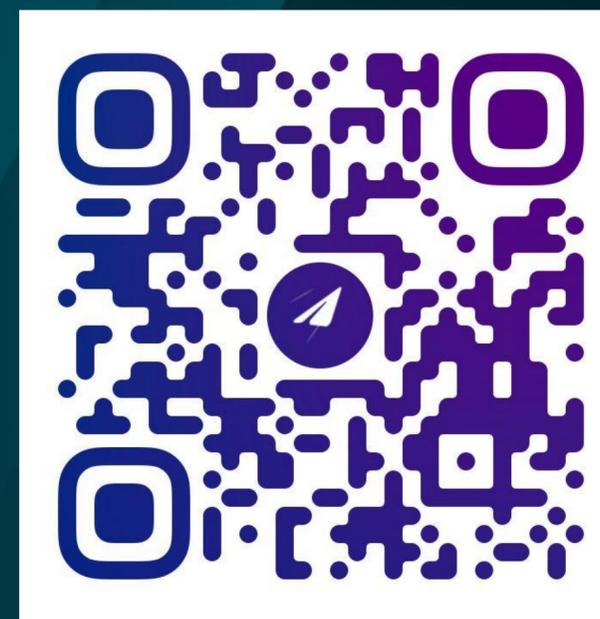


УМНЫЙ  
ГОРОД



СТРОИМ  
ВМЕСТЕ

V МЕЖДУНАРОДНЫЙ ФОРУМ ПО РАЗВИТИЮ  
И ЦИФРОВОЙ ТРАНСФОРМАЦИИ ГОРОДОВ



Валиев Вадим Тимурович

Директор департамента цифровых сервисов  
АО «Оператор информационной системы»

+7 (963) 871-03-63

#УмныйГород

#ГородаМеняютсяДляНас