



МИНСТРОЙ
РОССИИ

минцифры_



ПРАВИТЕЛЬСТВО
ПЕРМСКОГО КРАЯ



ЦЕНТР
КОМПЕТЕНЦИЙ
УМНЫЙ
ГОРОД

13-15 ИЮНЯ 2024, ПЕРМЬ



УМНЫЙ
ГОРОД



СТРОИМ
ВМЕСТЕ

У МЕЖДУНАРОДНЫЙ ФОРУМ ПО РАЗВИТИЮ
И ЦИФРОВОЙ ТРАНСФОРМАЦИИ ГОРОДОВ



ЛЕБЕДЕВ ДМИТРИЙ
Директор по цифровой
трансформации
ГК Кортрос

ВЫЗОВЫ

Построение сквозного процесса

Синхронизация работы:

- структурных подразделений девелопера
- генпроектировщика
- генподрядчика
- УК

для реализации smart-инфраструктуры в проектах компании

Единые требования

Формирование единых требований к:

- участникам процесса
- документам
- срокам
- критериям качества

на всех этапах создания и эксплуатации smart-инфраструктуры

Управление счастьем клиента

Повышение лояльности клиента за счёт предоставления цифровых сервисов и непрерывного улучшения продукта за счёт накопления и анализа данных на этапе эксплуатации

Правовые аспекты

Вывод smart-инфраструктуры из правовой «серой зоны» путём включения аппаратно-программного комплекса в общедомовое имущество и его передачу в управление УК



УМНЫЙ
ГОРОД



СТРОИМ
ВМЕСТЕ

Стандарт смарт-инфраструктуры 2.0

Структура стандарта

ТОМ 1. для девелопера

- Единый подход для реализации всех объектов
- Включение смарт-инфраструктуры во все этапы жизненного цикла
- Закрепление ответственности за департаментами
- Оптимизация процессов
- Оптимизация затрат

ТОМ 2. для проектной группы

- Понятная функциональность («продукт»)
- Технические требования к Слаботочным системам
- Требования к СМР / ПНР
- Устранение «узких мест» на всех этапах работ
- Результат = запланированный продукт

ТОМ 3. для УК

- Устранение «узких мест» при передаче от застройщика
- Передача смарт — инфраструктуры на баланс УК
- Понятные правила эксплуатации
- Ответственность УК за принятое здание

Зачем нужна смарт-инфраструктура?



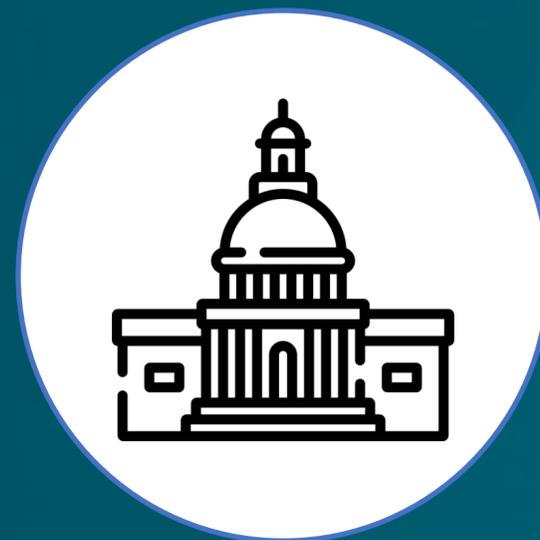
Застройщику:

развитие бизнеса через повышение лояльности клиента, повторные покупки и сопутствующие продажи на этапе эксплуатации



Жильцу:

повышение качества жизни, за счёт использования цифровых сервисов МКД через мобильное приложение



Государству:

получение данных для анализа, автоматический контроль цифровой среды здания



УК:

единое окно мониторинга и управления смарт-инфраструктурой здания, коммуникации с жителем

Предложение

УК – включить наличие компетенций по поддержке смарт-инфраструктуры в требования по лицензированию деятельности управляющих компаний

Метрики – инструмент для итерационного постоянного улучшения смарт-инфраструктуры

Смарт-инфраструктура - для государства как источник данных для анализа

Смарт инфраструктура - для автоматизации надзора инспекцией государственного жилищного контроля



«ЦИФРОВИЗАЦИЯ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ ОТ МОДЕРНИЗАЦИИ ИНФРАСТРУКТУРЫ ДО УПРАВЛЕНИЯ МКД»

ВЫЗОВ

1. Отсутствие у УК компетенций по эксплуатации смарт-инфраструктуры объекта
2. Отсутствие накапливаемых разрозненных данных об эксплуатации МКД для анализа (капитальный ремонт, транспортные потоки, развитие умного города и т.п.) + не автоматизирован мониторинг для ГЖИ

ЧТО ДЕЛАЕМ?

1. Включаем требования о наличии необходимых компетенций (ИТ) при лицензировании
2. Организовываем передачу обезличенных данных об эксплуатации умных зданий государству + автоматизируем мониторинг для ГЖИ

КАК ДЕЙСТВУЕМ?

- 1.1 Прорабатываем необходимые требования
- 1.2 Синхронизируем новые требования с игроками рынка
- 1.3 Вносим изменения в нормативную базу
- 2.1 Определяем перечень необходимых данных
- 2.2 Формируем механизм извлечения и доставки данных
- 2.3 Пилотируем и масштабируем систему

ОСНОВНЫЕ БЕНЕФИЦИАРЫ

- Граждане РФ (резиденты умных МКД)
- Государство
- Застройщик
- Управляющие компании

ОБРАТНАЯ СВЯЗЬ

- Удовлетворенность качеством услуг ЖКХ
- Статистика на данных доступности сервисов и услуг в МКД
- Интеграция данных в платформенное решение Государства

РИСКИ

Дополнительная финансовая нагрузка на УК (увеличение ФОТ)

РЕСУРСЫ

- Корректировка действующих нормативных документов по лицензированию УК
- Цифровые кадры УК (обучение/развитие)
- Стандарты интеграций и протоколы обмена данных с платформой Государства

РЕЗУЛЬТАТЫ

QW (2025)

Актуализированы требования к лицензированию УК

BFR (2030)

Цифровой контроль над МКД со стороны ИГЖН

СТРАТЕГИЯ (2036)

Смарт управление системой МКД на основе объективных данных

СВЯЗЬ С ПОКАЗАТЕЛЯМИ НАЦИОНАЛЬНЫХ ЦЕЛЕЙ

- Комфортная и безопасная среда для жизни
- Экологическое благополучие
- Цифровая трансформация экономики

СВЯЗЬ С ДРУГИМИ СТРАТЕГ. НАПРАВЛЕНИЯМИ

Национальная программа «Цифровая экономика РФ»

Национальный проект «Жилье и городская среда»

Программа реформирования ЖКХ

Государственная программа РФ «Энергоэффективность и развитие экономики»

Федеральный проект «Формирование комфортной городской среды»



МИНСТРОЙ
РОССИИ

минцифры_



ПРАВИТЕЛЬСТВО
ПЕРМСКОГО КРАЯ



ЦЕНТР
КОМПЕТЕНЦИЙ
УМНЫЙ
ГОРОД

#СчастьеНеЗаГорами
#СтроимЦифровойРегион



УМНЫЙ
ГОРОД



СТРОИМ
ВМЕСТЕ



ГК Кортрос
ЛЕБЕДЕВ
Дмитрий

У МЕЖДУНАРОДНЫЙ ФОРУМ ПО РАЗВИТИЮ
И ЦИФРОВОЙ ТРАНСФОРМАЦИИ ГОРОДОВ

Директор по цифровой
трансформации

+7 925 809 8088

#УмныйГород
#ГородаМеняютсяДляНас