



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



Мальцев Денис Сергеевич  
исполнительный директор  
Rubetek

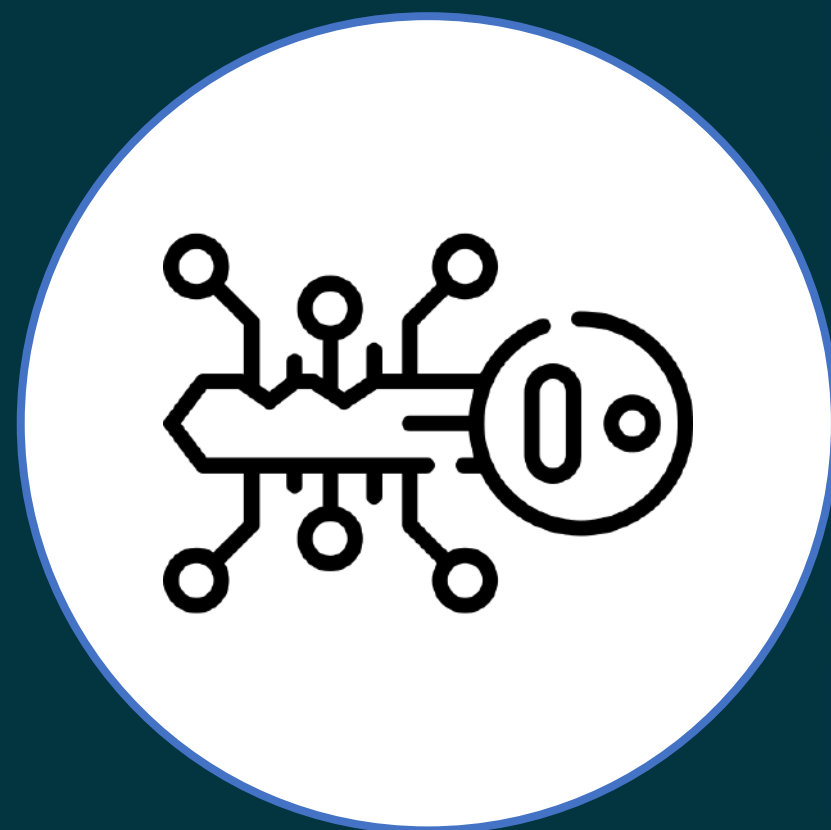


УМНЫЙ  
ГОРОД



СТРОИМ  
ВМЕСТЕ

## ВЫЗОВЫ



### Управляющая компания

**Запрос:** сократить время выполнения задач, сократить фонд оплаты труда, избавиться от «лишних бумаг»

**Результат:**  
фонд оплаты увеличился, документов стало только больше



### Жители

**Запрос:** максимальная прозрачность предоставления услуг УК (сроки и качество) онлайн

**Результат:**  
может открывать домофон, управлять умным домом, но в УК как ходил, так и ходит (юридической значимости заявок нет)



### Государство

**Запрос:** инфраструктура из которой можно получать необходимые данные

**Результат:**  
большое количество систем с разными данными и способами обмена

## ВЫЗОВЫ

### ПОЧЕМУ ЭТО ПРОИСХОДИТ?

Существует 2 принципиальные модели внедрения систем IoT и CRM УК, которые предназначены для взаимодействия с жителями:

- девелопер покупает систему при застройке и передает ее управляющей компании как «данность»
- управляющая компания самостоятельно покупает систему

У девелопера и у управляющей компании может быть разное понимание потребностей УК. А жителей в этом случае вообще никто не спрашивает

Жители при покупке недвижимости не могут принять взвешенного решения, т.к. платформы являются «закрытыми», их невозможно протестировать жителю до покупки.

После покупки жители сталкиваются с ограниченным набором услуг, высокой стоимостью, а любые заявки в сторону управляющей компании не имеют юридической значимости. Это значит, что скорость и качество услуг остаются непрозрачными, а жалобы лишены оснований.

## ВЫЗОВЫ

### ДЕТАЛИ ПРОБЛЕМАТИКИ УК

- Внедрение систем IoT и CRM УК, зачастую, происходит не как поэтапный, эволюционный процесс.
- Средний возраст сотрудника управляющей компании ~40+ лет, а компетенции владения ПК остаются на низком уровне.
- Результатом этого становится не сокращение персонала, а его увеличение (нужен системный администратор, нужен специалист, который будет работать в этой системе, нужен начальник над ними), при этом количество бюрократической работы только увеличивается



## ЧТО ДЕЛАЕМ?

Стандарт комплексной платформы УК для предоставления услуг жителям

1. Для повышения прозрачности предоставления услуг жителям необходимо внедрение механизмов электронной подписи на всех этапах жизненного цикла заявок.  
В качестве одного из вариантов реализации такого механизма может служить интеграция приложения «Госключ» и подписание согласия использования неквалифицированной подписи между жителями и управляющей компанией.
2. Необходимо разработать единый стандарт, определяющий минимально-необходимый и дополнительный набор модулей, автоматизирующий взаимодействия УК с жителями.
3. После внедрения стандарта необходимо дополнительное обучение (с демонстрацией функционала) руководящего персонала УК для взвешенного решения при выборе модулей для покупки





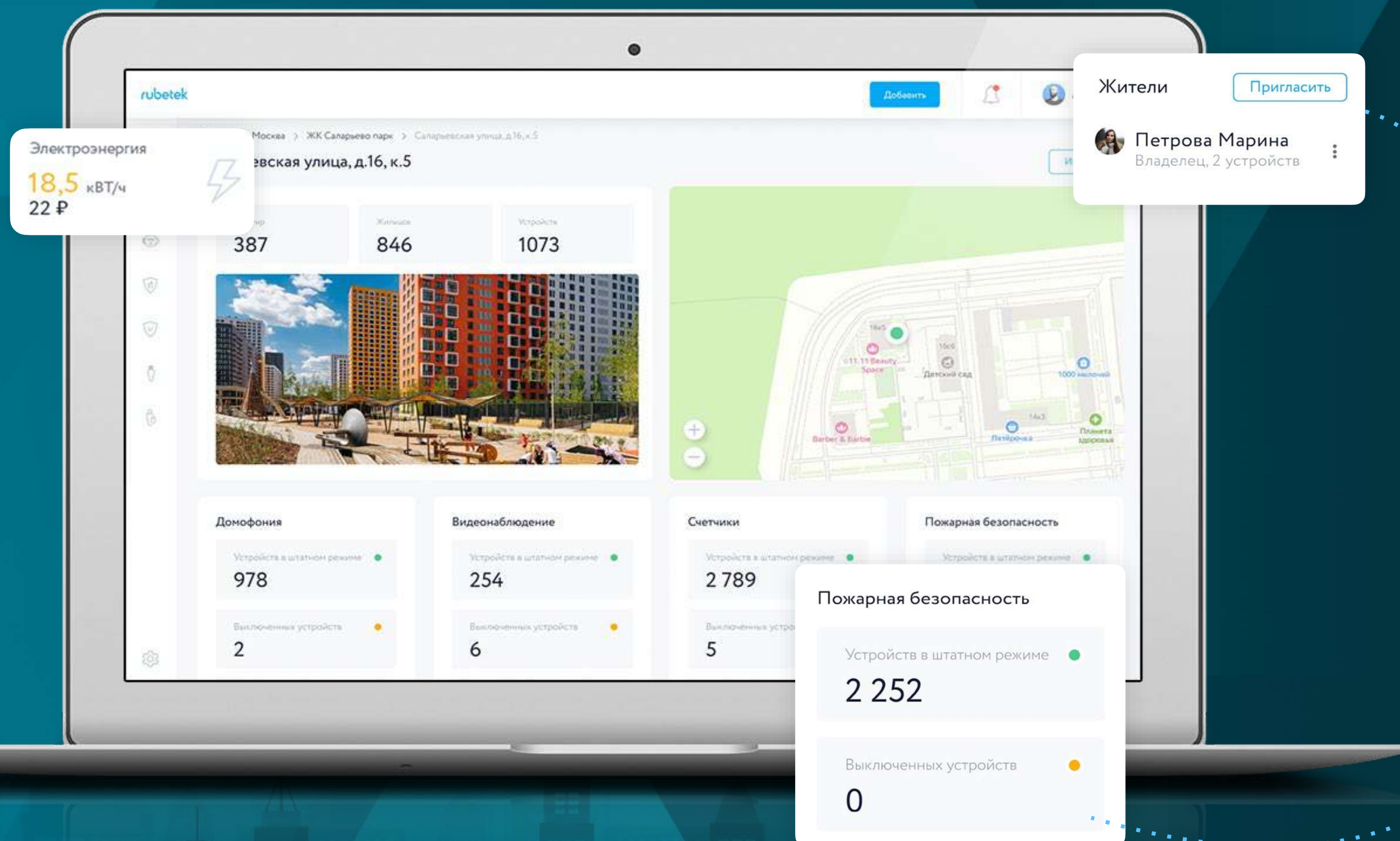
УМНЫЙ  
ГОРОД



СТРОИМ  
ВМЕСТЕ

# ОТКУДА ПОЛУЧЕНЫ ДАННЫЕ?

Единая платформа УК и мобильное приложение жителя



Информация о состоянии  
слаботочных систем  
объекта

Распределение уровней  
доступа по ролям

Возможность удаленной  
настройки, корректировки  
и обновления устройств

#СтроимЦифровойРегион

Более  
**2 000 000**  
устройств

Более  
**50 000 000**  
запросов ежедневно

#УмныйГород  
#ГородаМеняютсяДляНас



УМНЫЙ  
ГОРОД



СТРОИМ  
ВМЕСТЕ

# ГОТОВНОСТЬ К СОТРУДНИЧЕСТВУ

Компетенции компании

У НАС ЕСТЬ ОПЫТ И КОМПЕТЕНЦИИ ДЛЯ СОВМЕСТНОЙ  
РАЗРАБОТКИ СТАНДАРТА

300

штатных сотрудников

90

разработчиков

500+

тысяч  
пользователей

9

лет на рынке

СОБСТВЕННОЕ  
ПРОИЗВОДСТВО В РФ

> 90% продукции  
в 2023 году произведено  
на собственном  
производстве в России



Самая быстрорастущая  
компания  
2019



Премия «Продукт года»  
за лучшее b2c решение  
2017



Премия «Лучший  
инновационный  
продукт»  
2021, 2024

#СтроимЦифровойРегион

#УмныйГород  
#ГородаМеняютсяДляНас

## Предложение

---

1. Внедряем механизмы электронной подписи в системы взаимодействия УК с жителями для повышения прозрачности
2. Создаем пилотные регионы как из числа с наибольшим проникновением цифровых услуг и умных технологий, так и наименьшим. Анализируем текущий функционал систем IoT и CRM УК, предоставляемых бизнесом и определяем реальную потребностей УК с помощью:
  - опросов девелоперов, управляющих компаний, органов государственной власти;
  - **открытого** анализа технических бизнес-метрик существующих платформ.
3. По результатам разрабатываем стандарт с минимально-необходимым и дополнительным набор модулей.





# «ЦИФРОВИЗАЦИЯ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ ОТ МОДЕРНИЗАЦИИ ИНФРАСТРУКТУРЫ ДО УПРАВЛЕНИЯ МКД»

## ВЫЗОВ

1. Текущие системы взаимодействия УК с жителями (CRM УК, IoT системы) зачастую являются дополнительной «бумажкой» для рядовых сотрудников УК.
2. Системы оставляют персонал УК без изменений, а в ряде случаев увеличивают его из-за перегруженности систем
3. Жители не уверены в системах из-за отсутствия юридической значимости при отправке документов

## ЧТО ДЕЛАЕМ?

1. Стандарт, определяющий минимально-необходимый и дополнительный набор модулей, автоматизирующий взаимодействия УК с жителями.
2. Внедряем юридическую значимость в основных модулях систем взаимодействия УК с жителями

## КАК ДЕЙСТВУЕМ?

1. Создаем пилотные регионы
2. Анализируем текущий функционал определяем реальную потребностей УК с помощью опросов и анализа бизнес-метрик. По результатам разрабатываем стандарт с минимально-необходимым и дополнительным набор модулей.
3. Внедряем механизмы электронной подписи в системы взаимодействия УК с жителями для повышения прозрачности

## ОСНОВНЫЕ БЕНЕФИЦИАРЫ

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

## ОБРАТНАЯ СВЯЗЬ

- Снижение финансовой нагрузки на УК
- Удовлетворенность жителей качеством предоставляемых услуг
- Создание задела для единого платформенного стандарта

## РИСКИ

- Отсутствие обратной связи от УК или жителей
- Необъективная оценку УК и жителями своей потребности в услугах (переоценка значимости отдельного функционала)

## РЕСУРСЫ

- Текущие и новые Государственные стандарты
- Государственное регулирование

## РЕЗУЛЬТАТЫ

### QW (2025)

У всех участников процесса (жители, УК, государство, бизнес) сформировано понимание необходимого функционала

### BFR (2030)

Стандарт цифровой платформы УК, учитывающий требования жителей и государства

### СТРАТЕГИЯ (2036)

Переход на стандарт всех платформ, получение государством необходимых данных от МКД и ИЖС

## СВЯЗЬ С ПОКАЗАТЕЛЯМИ НАЦИОНАЛЬНЫХ ЦЕЛЕЙ

- Комфортная и безопасная среда для жизни
- Технологическое лидерство
- Устойчивая и динамичная экономика

## СВЯЗЬ С ДРУГИМИ СТРАТЕГ. НАПРАВЛЕНИЯМИ

- Национальный проект «Жилье и городская среда»
- Федеральный проект «Формирование комфортной городской среды»



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

Денис Мальцев  
исполнительный  
директор  
Rubetek  
+7 926 956 94 45

#УмныйГород  
#ГородаМеняютсяДляНас