



# Ujip

Создание единой  
цифровой среды  
зданий на базе  
платформы Ujip

# Проблемы, которые мы видим в отрасли:

## Для застройщика:

- ✓ отсутствие единой информационной среды для взаимодействия девелопера, жителя, сотрудников управляющей организации и других лиц, использующих инженерные системы здания и какие-либо цифровые сервисы
- ✓ отсутствие единой системы управления инженерными системами здания и мониторинга состояния оборудования
- ✓ отсутствие гибкой цифровой платформы, которая позволила бы дорабатывать подключённые к зданию модули, создавать новые сервисы, использовать их и управлять квартирой в одном приложении
- ✓ Недостаточная квалификация управляющих организаций для современных зданий

## Для управляющей организации:

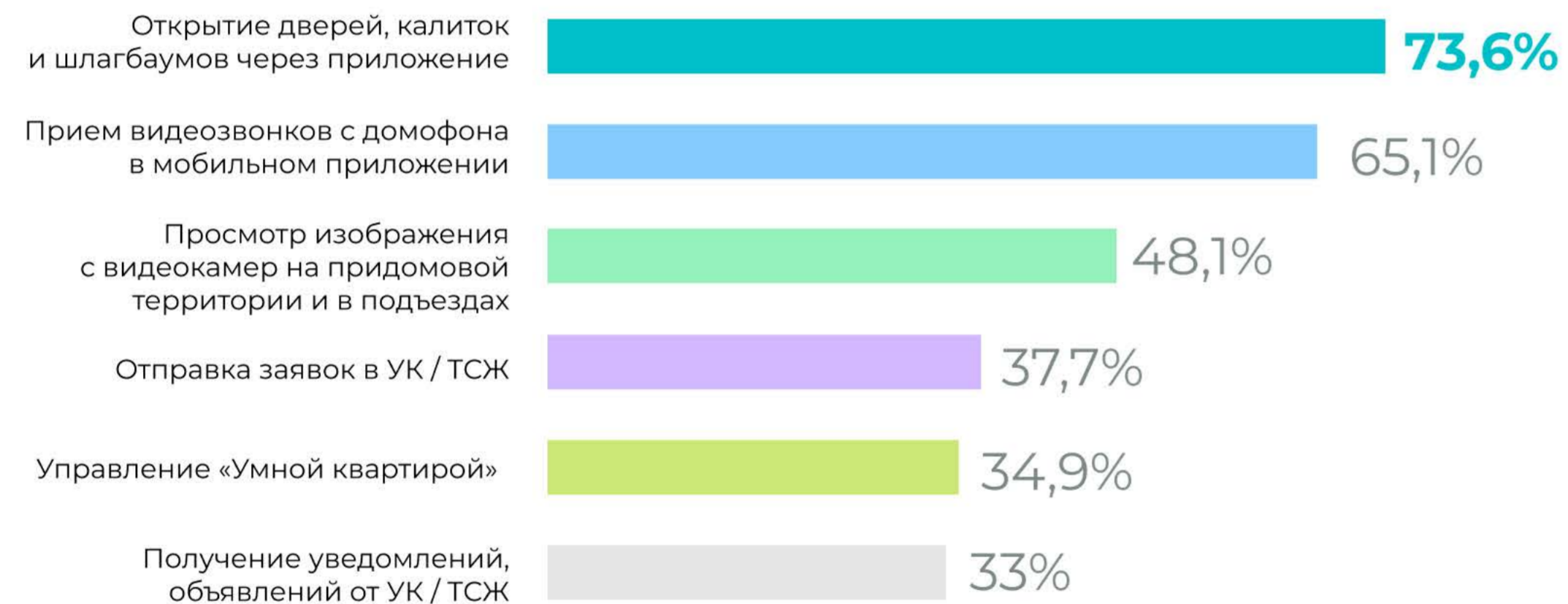
- ✓ отсутствие автоматизации бизнес-процесса по организации работы диспетчерской службы
- ✓ сложность в оперативном взаимодействии с жителями
- ✓ сложность в коммуникации с жителями (много каналов — чаты, соц. сети)
- ✓ низкая лояльность жителей
- ✓ порча общего имущества, вандализм
- ✓ большое количество аварийных заявок, отсутствие инструмента для предотвращения аварий, особенно на вторичном рынке недвижимости

## Для жителей:

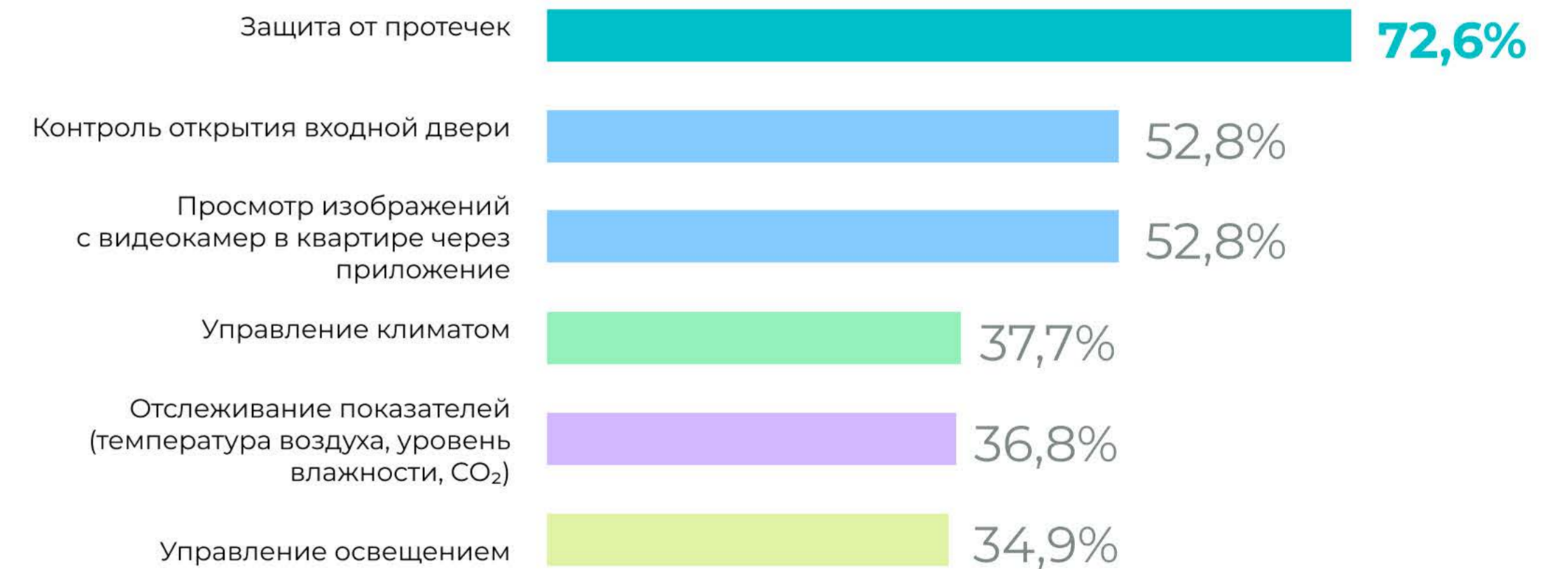
- ✓ низкая прозрачность и неэффективность работы управляющих организаций

# Результаты опроса жителей Умных ЖК Ujin

## Какие сервисы для Вас наиболее интересны / необходимы?



## Какие функции «умной квартиры» вам наиболее интересны?



\* По данным исследования, проведенного отделом сопровождения Ujin  
1050 респондентов

# Облачная платформа Ujin OS

## с открытым API



Платформа Ujin OS —  
IT-инновация года



### Внешние информационные системы и платформы

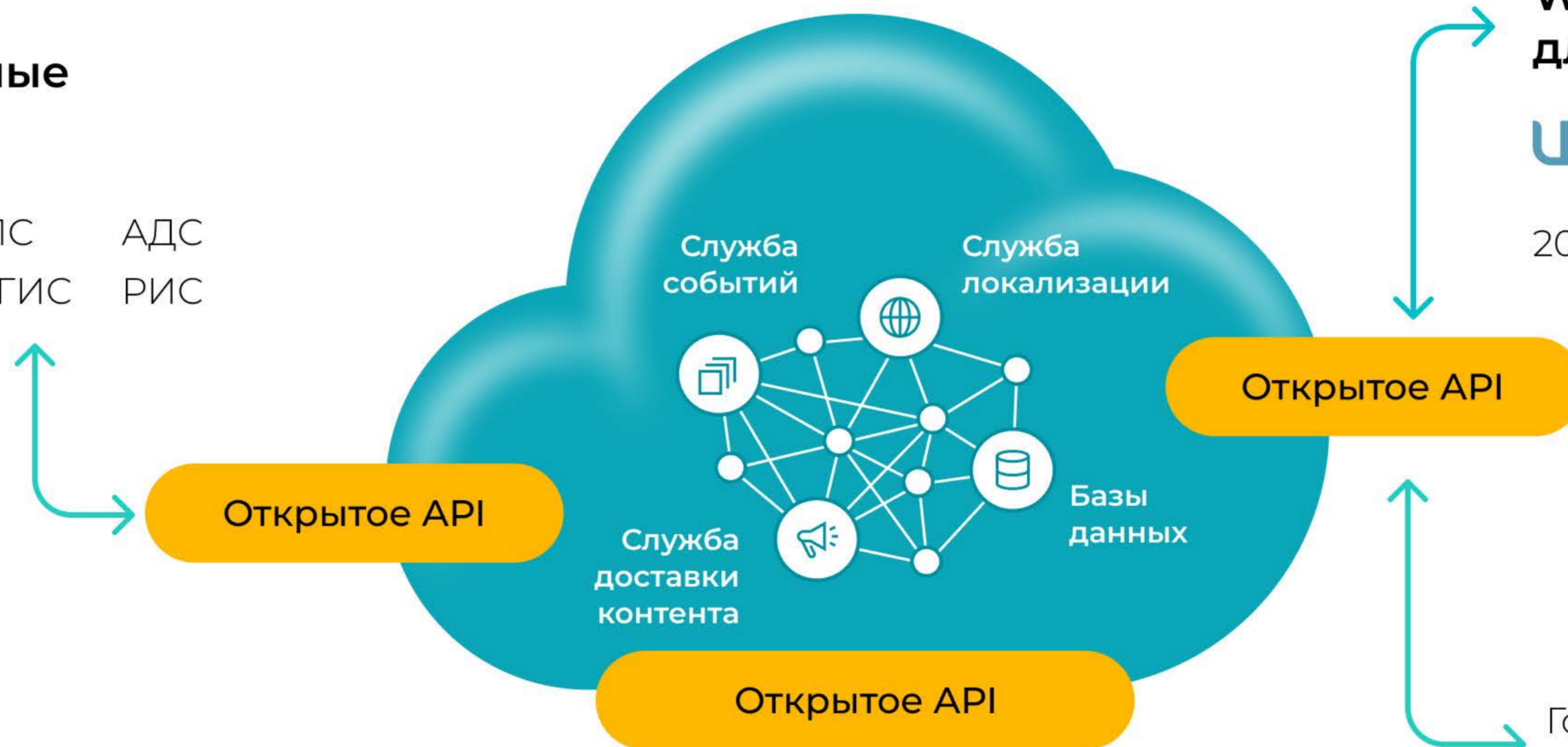


CRM-системы  
Биллинг

ТС  
ГИС

АДС  
РИС

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



### Web и Mobile интерфейсы для конечных пользователей



20+ различных приложений

Web и Mobile интерфейсы для сотрудников управляющей организации

- управляющий
- диспетчер
- инженер, мастер
- охранник

Голосовые интерфейсы

### IoT-устройства

Бытовая техника    Модули опроса счётчиков

Устройства системы «умный дом»

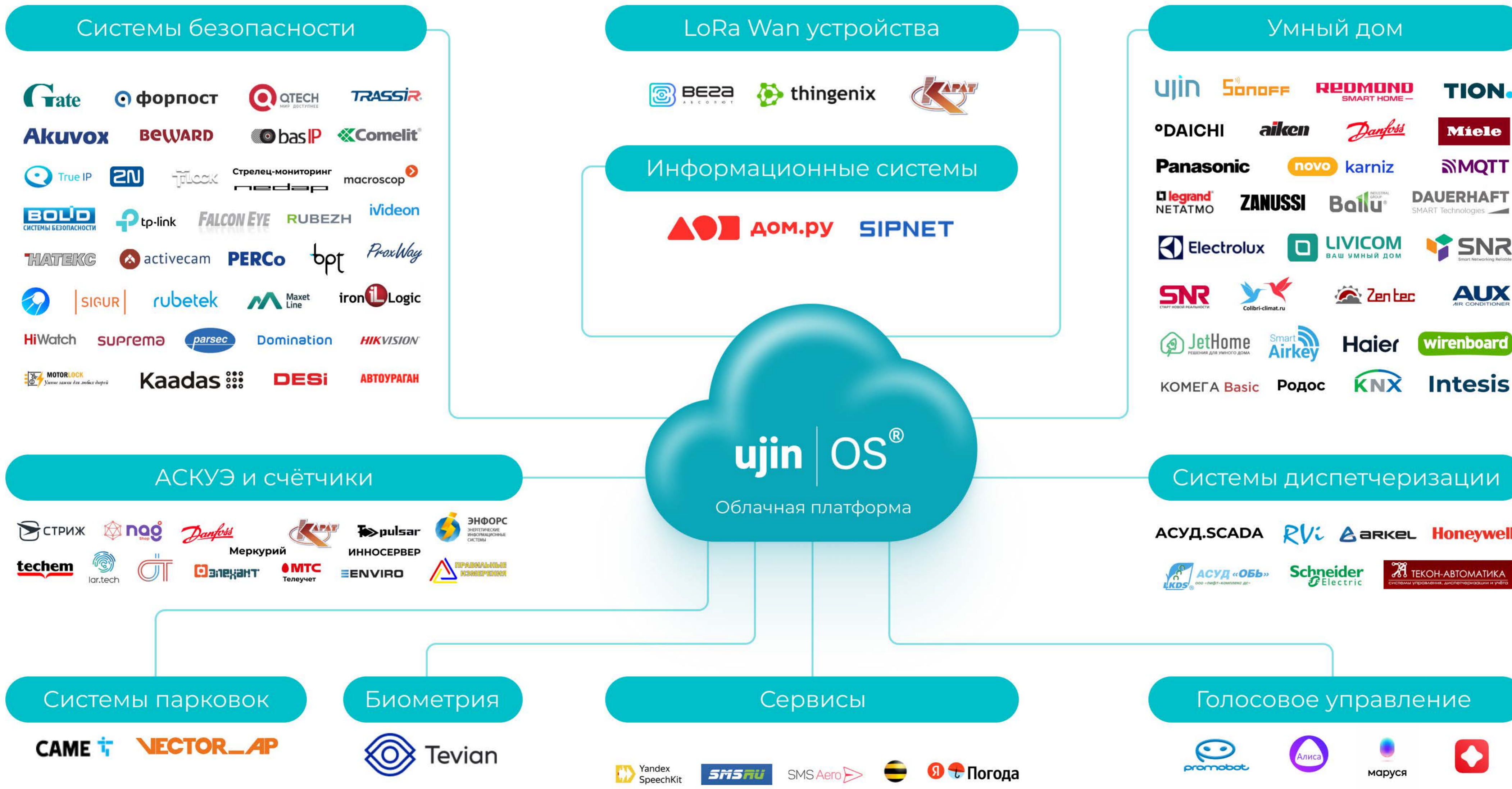
# 100+ интеграций

### Инженерные системы зданий


АСКУЭ    СКУД    Видеонаблюдение

АСДКИУ    АПС    Домофония

# 100+ интеграций



# Модули Умного здания на базе Ujin

 Доступ на территорию и в подъезд. Способы идентификации:




 Видеодомофония


 Умный паркинг

 Видеонаблюдение


 Сервис онлайн-заявок

 Электронные справочники и журналы событий

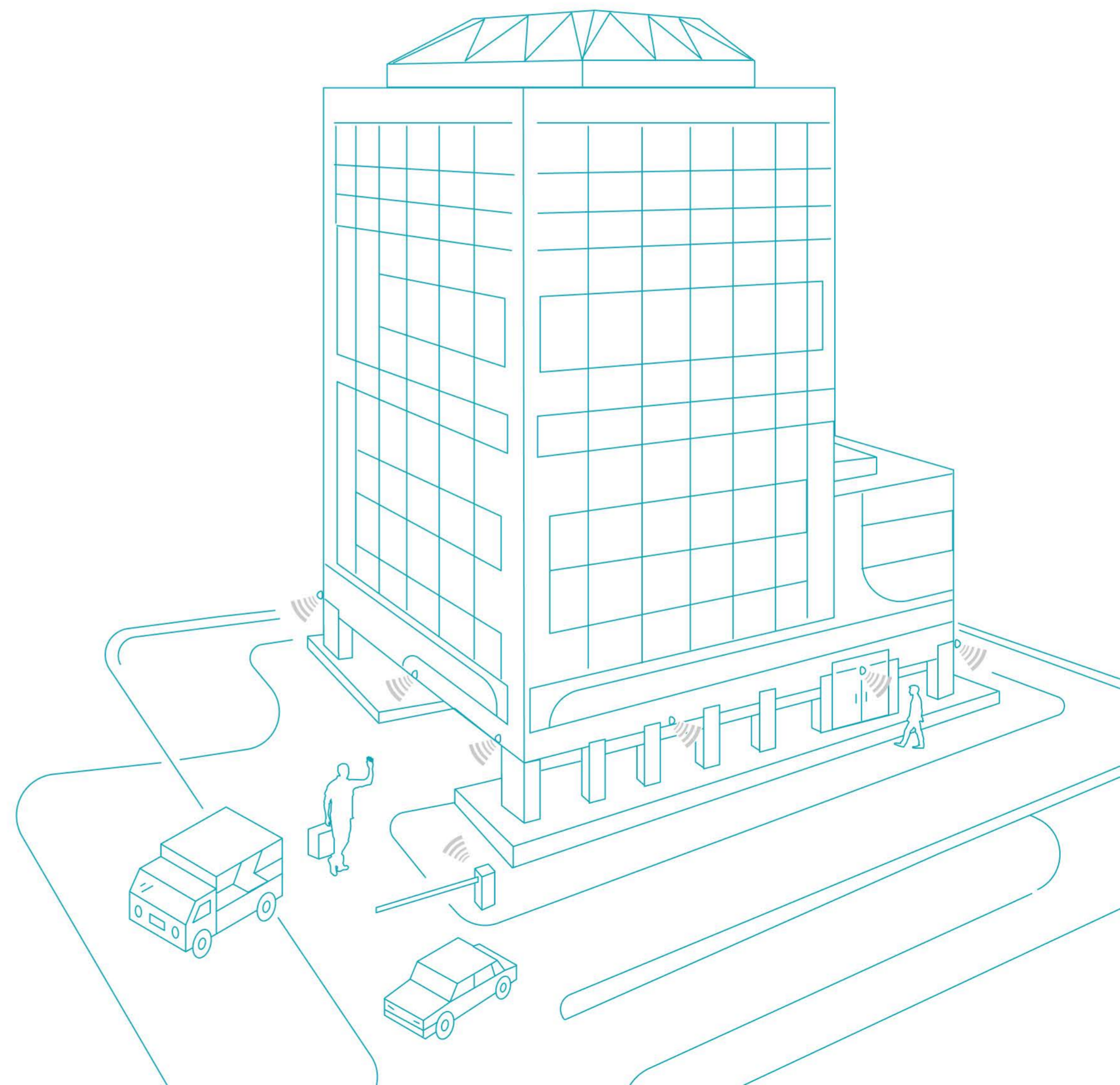
 Мониторинг оборудования

 Квитанции. Выгрузка из 1С, оплата

 Умные счётчики

 Умная квартира

 Внутренний MarketPlace

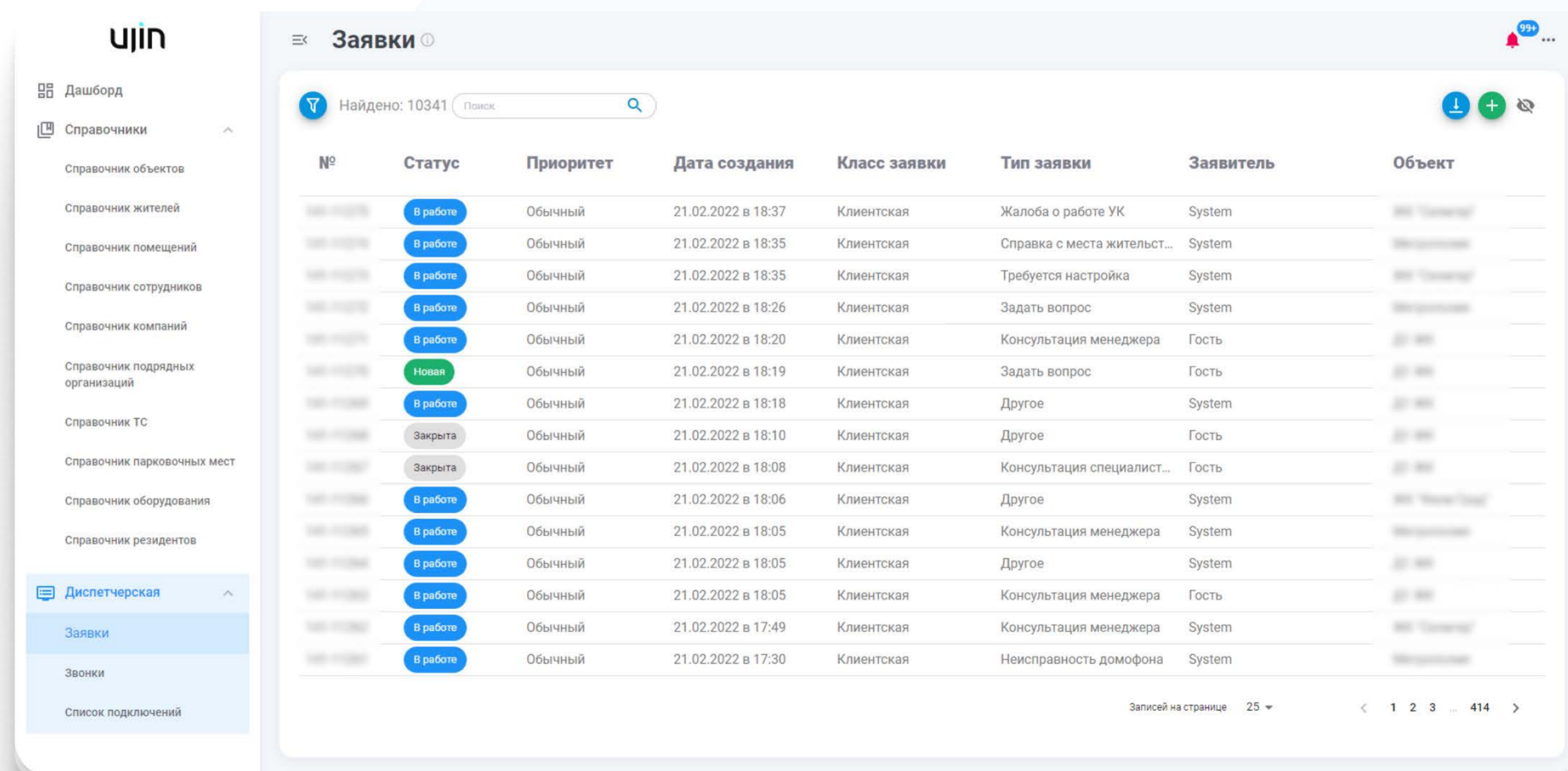
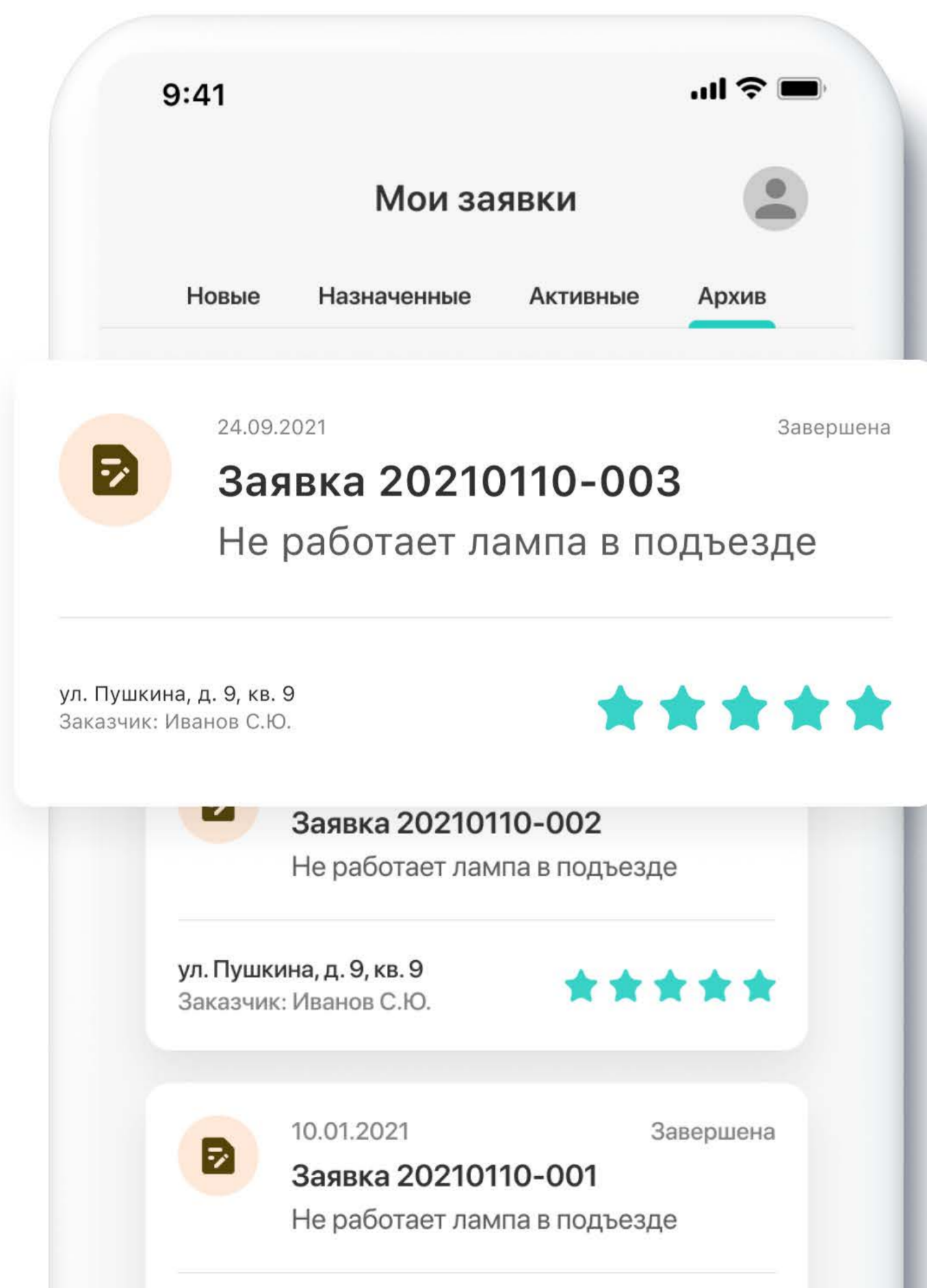


# Ujin Service

## Интерфейсы управляющей организации



Проводим обучение сотрудников управляющей организации работе в личном кабинете до ввода ЖК в эксплуатацию



# Онлайн-запись на приёмку

Высокий процент проникновения мобильного приложения ещё до приёмки квартир



## Опыт застройщика NOVA

За первые 15 минут  
электронной записи на приёмку  
квартир записались

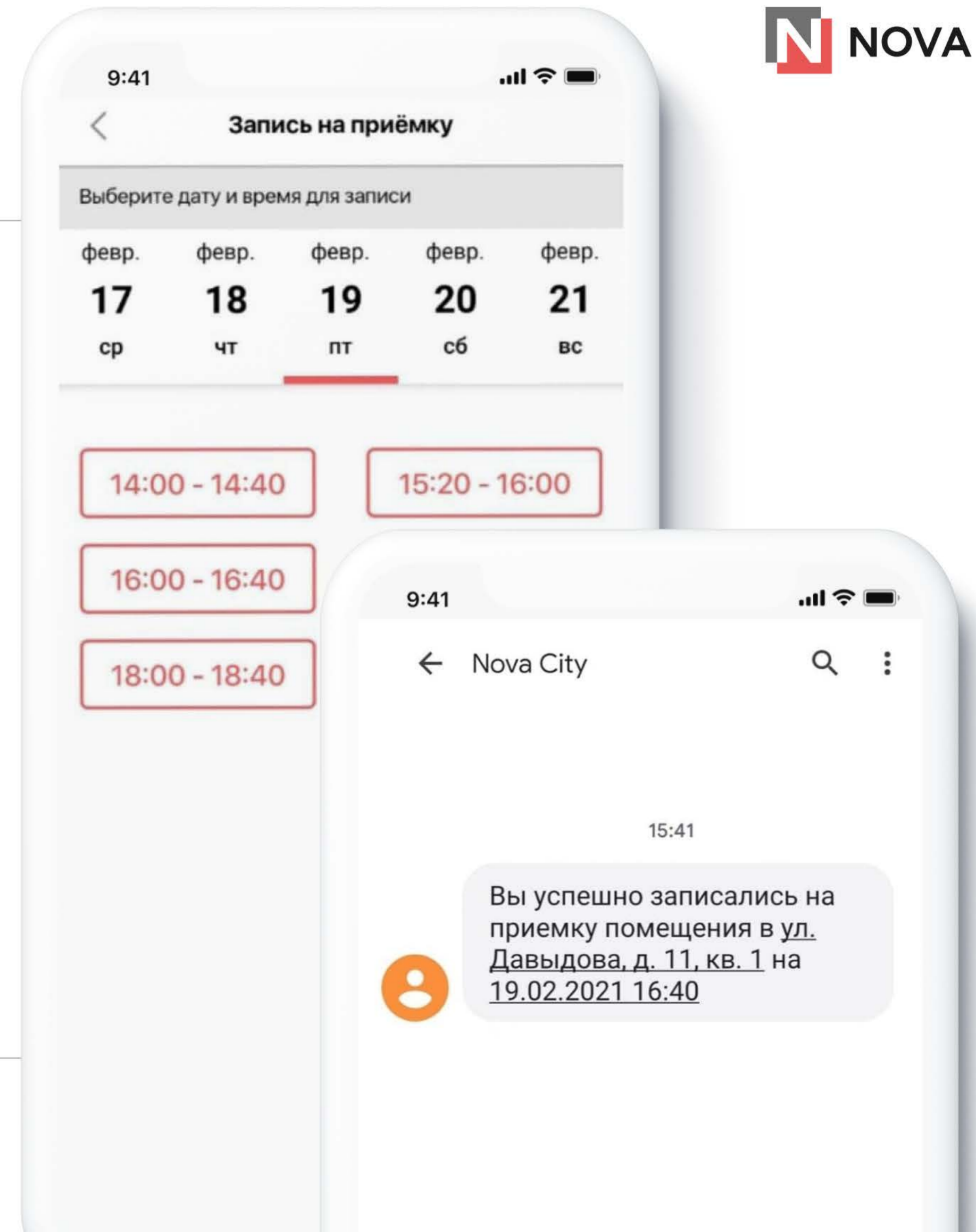
**47 %**  
жителей

## Текущая статистика:

**237**  
квартир

541 | **499**  
всего пользователей  
| активных

**210 %**  
активных  
пользователей





# Приложение жителя



## Чаты

- с управляющей компанией
- с соседями
- с техподдержкой приложения

## Новости от застройщика

## Объявления от управляющей компании

## Управление умной квартирой:

- освещением
- климатом
- питанием розеток
- бытовыми приборами
- контроль доступа
- контроль протечек

## Сервисы для взаимодействия с управляющей компании

- сервис онлайн-заявок
- получение и оплата квитанций

## Доступ на территорию

- открытие дверей, калиток и шлагбаумов
- приём видео-звонков с домофона
- просмотр изображений с придомовых видеокамер

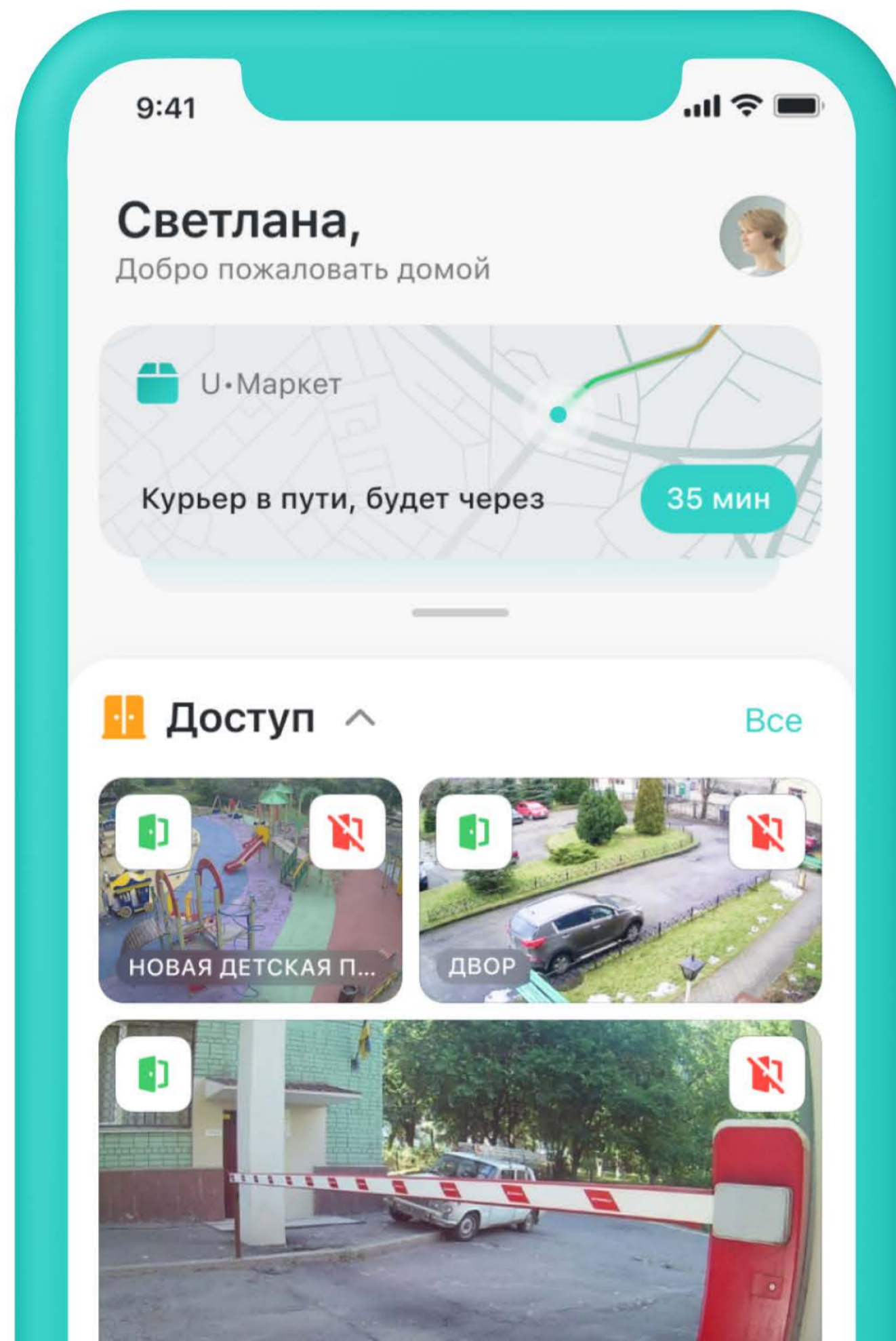
## Маркетплейс



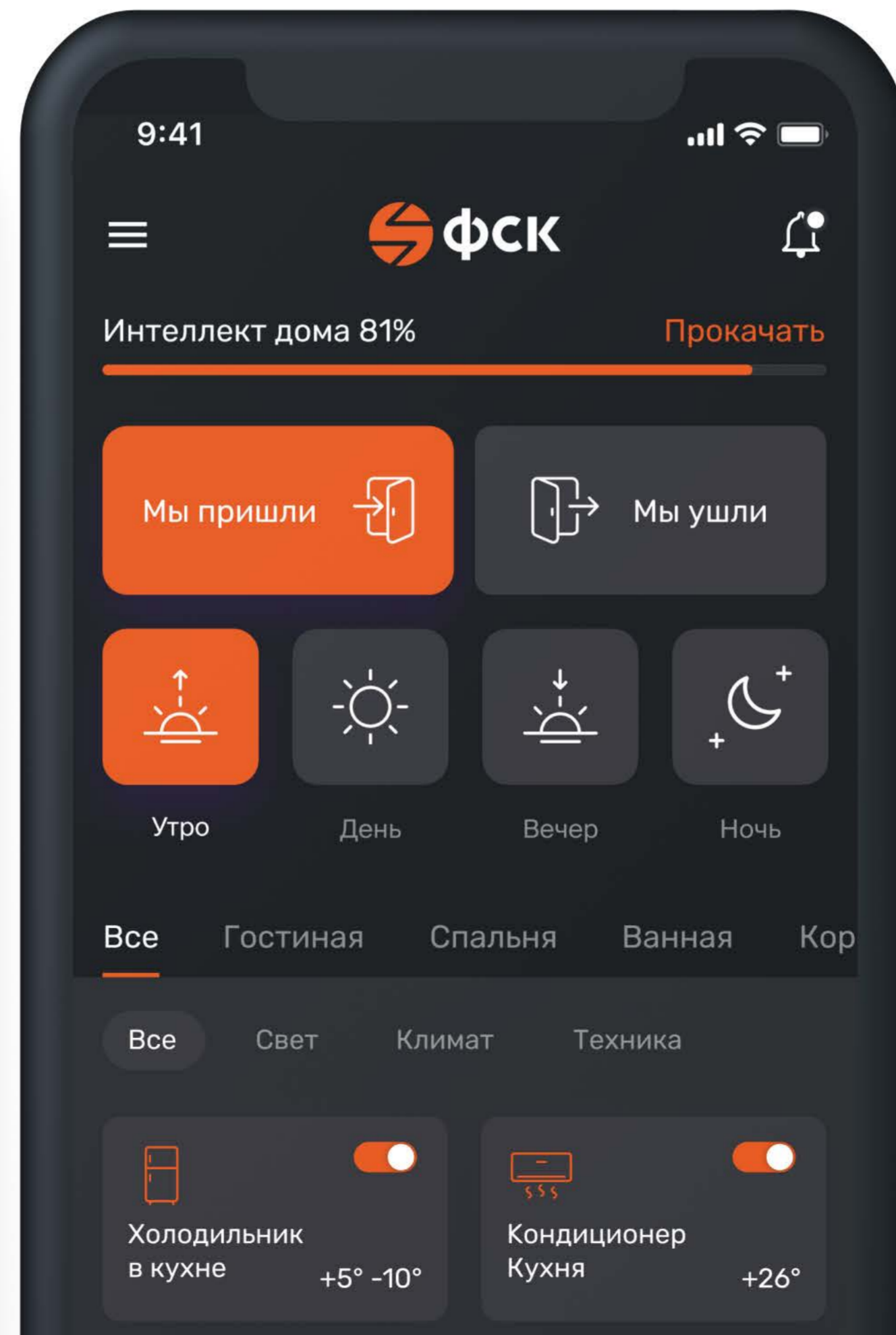
# Интерфейсы для жителей



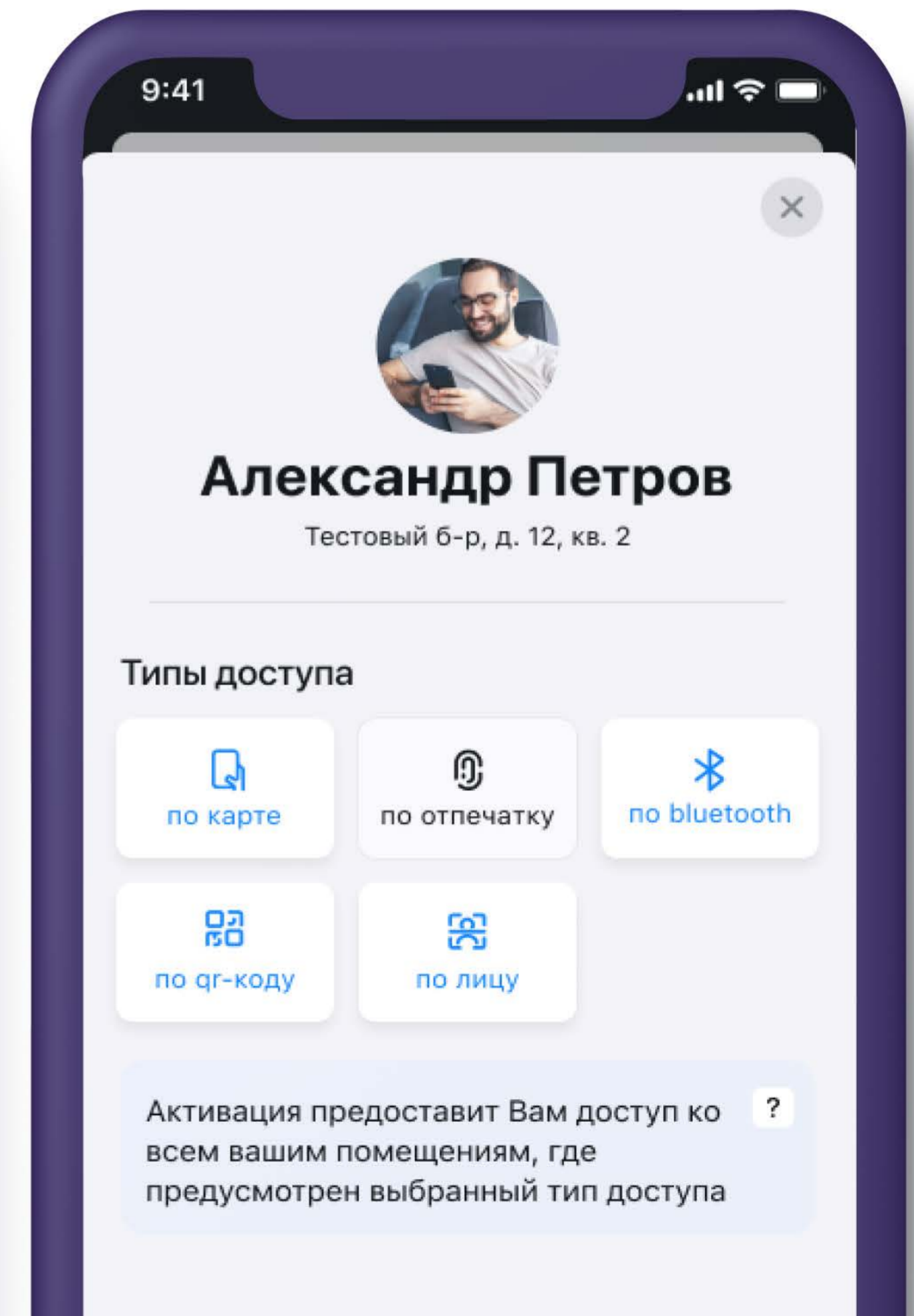
Мобильное приложение Ujin



Кастомное приложение на базе платформы Ujin



Приложение партнёра



# Реализация системы «Умная квартира»



## Квартиры с отделкой

Установка устройств  
в квартирах девелопером



## Квартиры без отделки



## Отделка «white box»

Передача устройств покупателям  
квартир по сертификату  
или в брендированной упаковке:

с услугой доставки и монтажа

с доставкой для самостоятельной  
установки



## Дополнительные варианты реализации

- «Умная квартира» как дополнительная опция,  
включенная в состав ипотеки
- Продажа устройств через маркет приложения
- Допродажа через УК или сертифицированного  
интегратора, закреплённого за объектом



# Умный дом как доп. опция

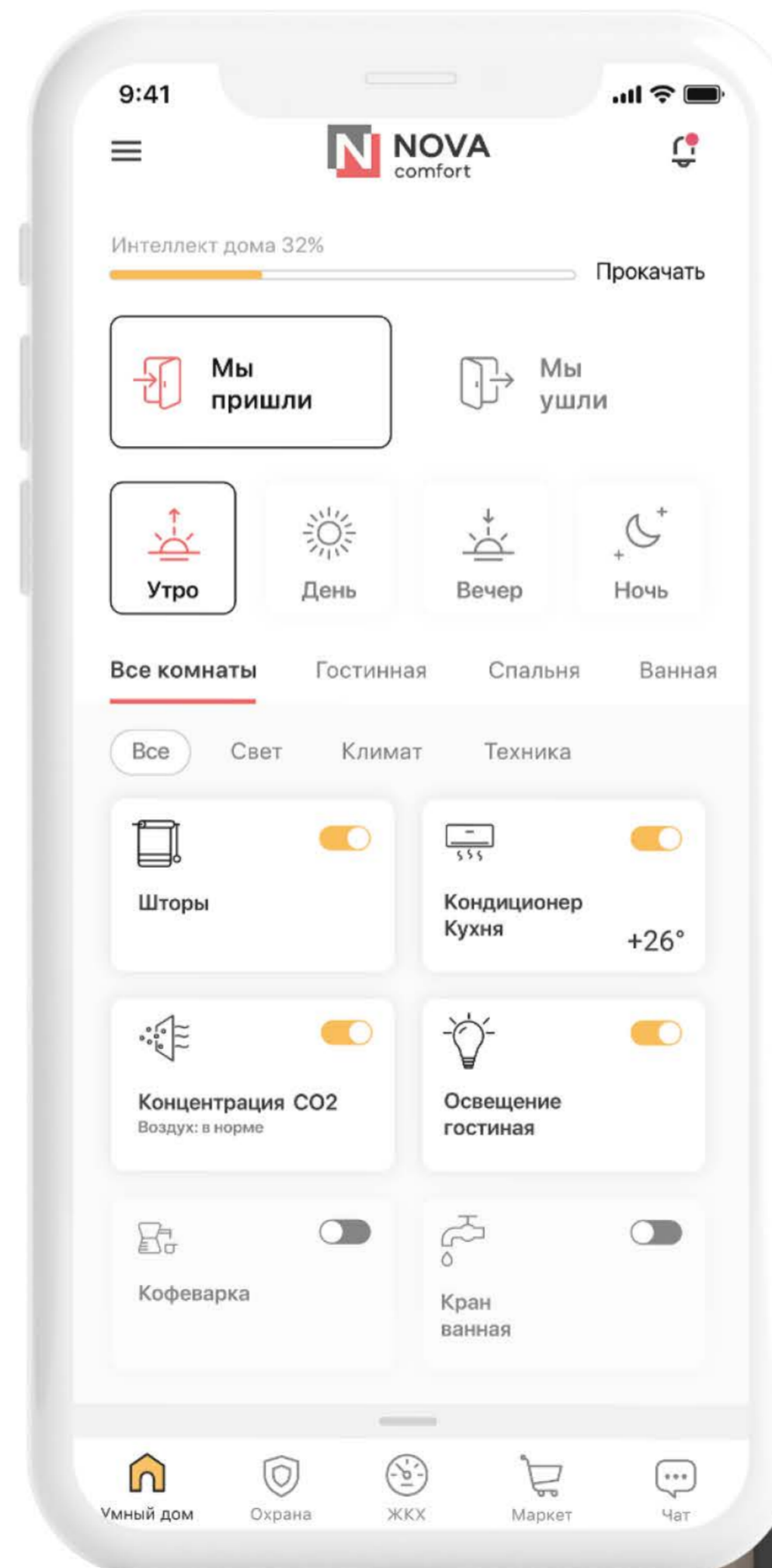
в составе ипотеки



из **233** квартир  
в ЖК «Nova-City»  
застройщика NOVA  
(г. Пермь)

**74 | 32%**

квартиры приобрели  
с пакетами умных устройств,  
**как дополнительной опцией  
в составе ипотеки**



# Отвечаем на вопросы



Разработка **концепции**  
умного жилого комплекса

Что будет делать умный жилой комплекс?  
Как жители здания будут им пользоваться?

- 1** Прописываем пользовательские пути
- 2** Связываем пути с умными сервисами
- 3** Прописываем перечень решений

Разработка **стандарта**  
умного жилого комплекса

Как сделать ЖК умным?  
Какое оборудование предусмотреть?  
Как единая цифровая среда объединяет  
слаботочные системы?  
Какой получится функциональность  
мобильного приложения?

- 1** Формируем Библиотеку сервисов
- 2** Формируем четырехуровневую модель здания
- 3** Определяем требования
- 4** Описываем сервисы
- 5** Формируем свод требований
- 6** Разрабатываем принципиальные  
или функциональные схемы на каждую систему

# Реализованные проекты

концепций и стандартов smart-инфраструктуры объектов **для жилой недвижимости**

UJIN

Топ-3

**самолет**

2.5 млн м<sup>2</sup>  
в строительстве

Топ-5

**фск**

1.5 млн м<sup>2</sup>  
в строительстве

Топ-11



1 млн м<sup>2</sup>  
в строительстве

Топ-15

**MR GROUP**

0.8 млн м<sup>2</sup>  
в строительстве

Топ-17



0.8 млн м<sup>2</sup>  
в строительстве

Топ-27

**ИНТЕКО**

0.5 млн м<sup>2</sup>  
в строительстве

**>7 млн м<sup>2</sup>**

или 7,5%

**строящегося  
жилья в России**

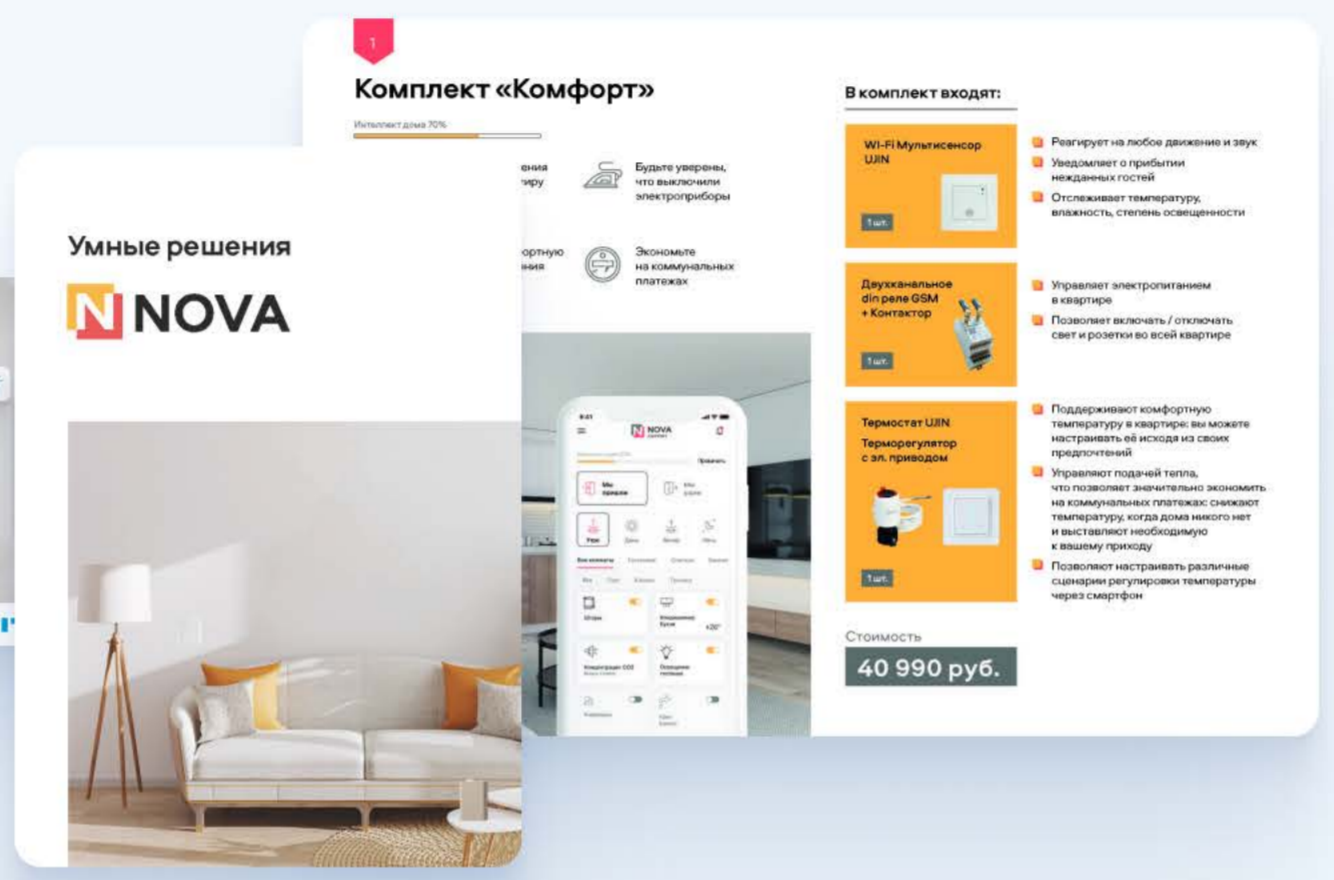
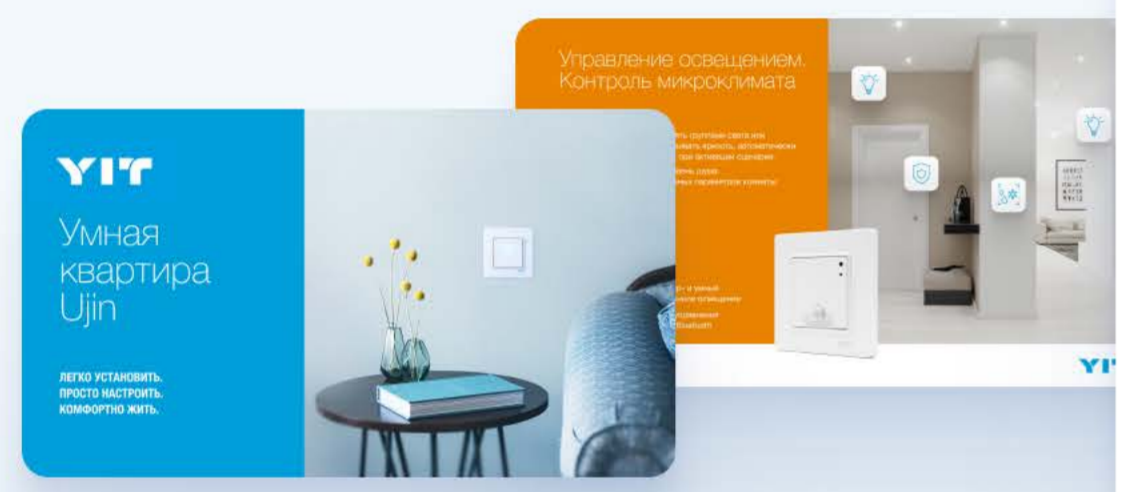


# Маркетинговое сопровождение



Мы разрабатываем сами и помогаем застройщикам подготовить:

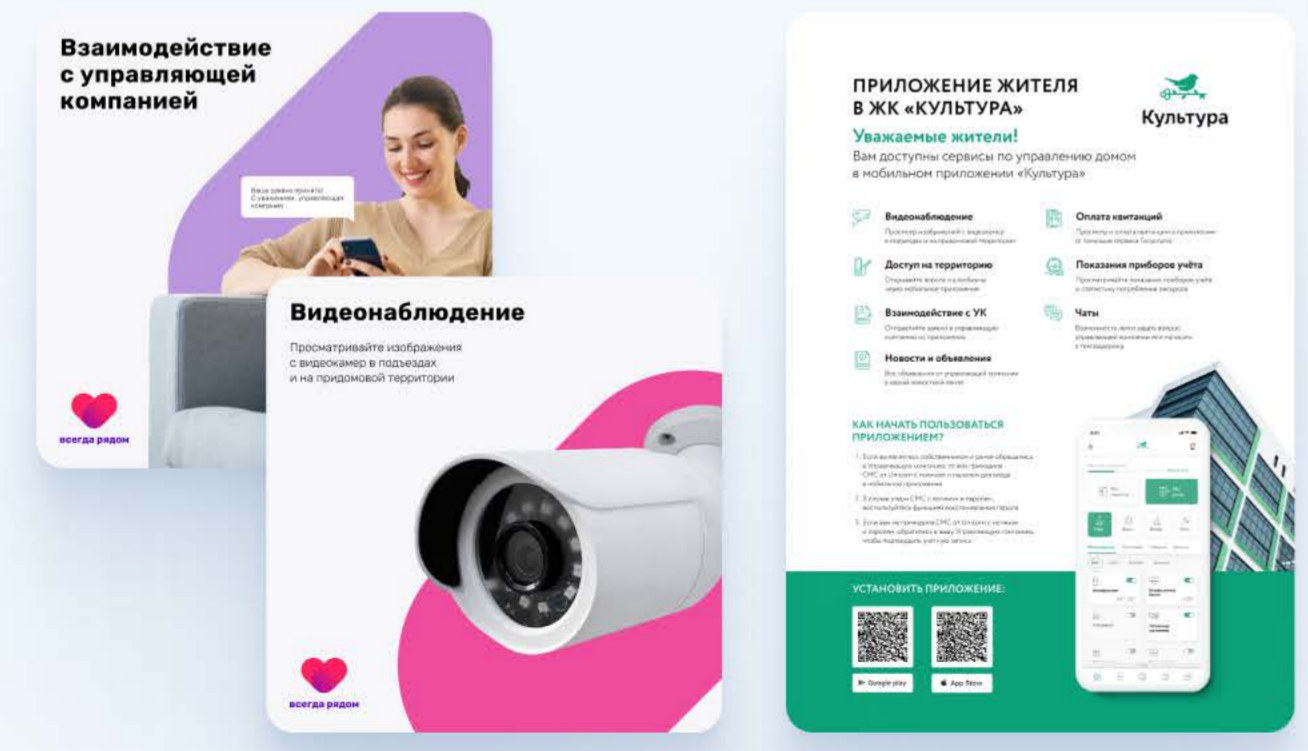
презентации и буклеты для отдела продаж



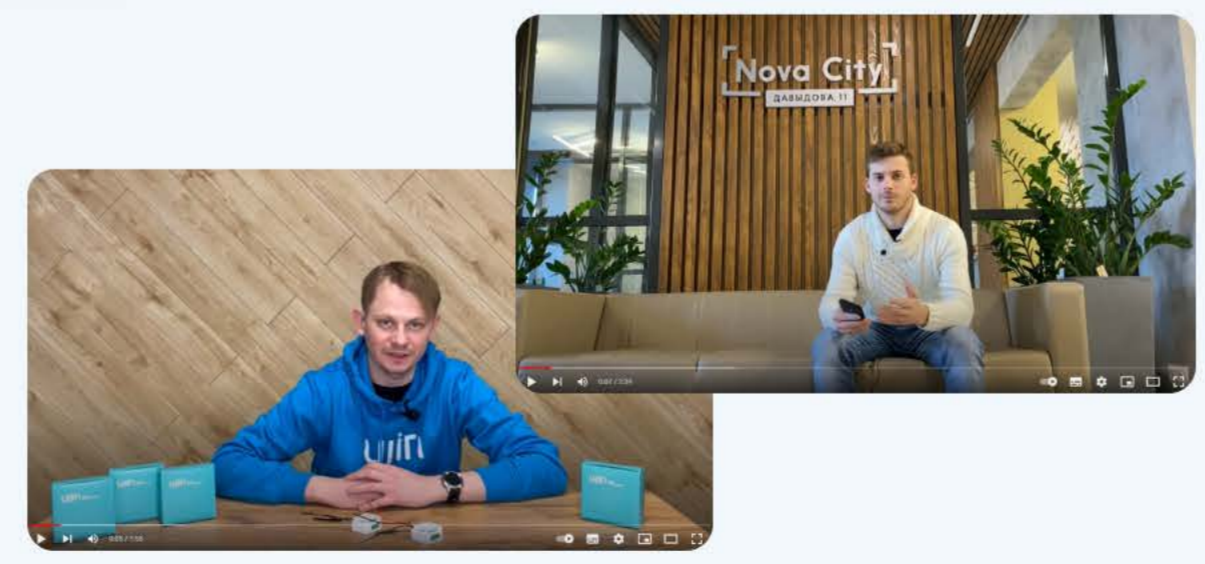
брендованную упаковку и сертификаты



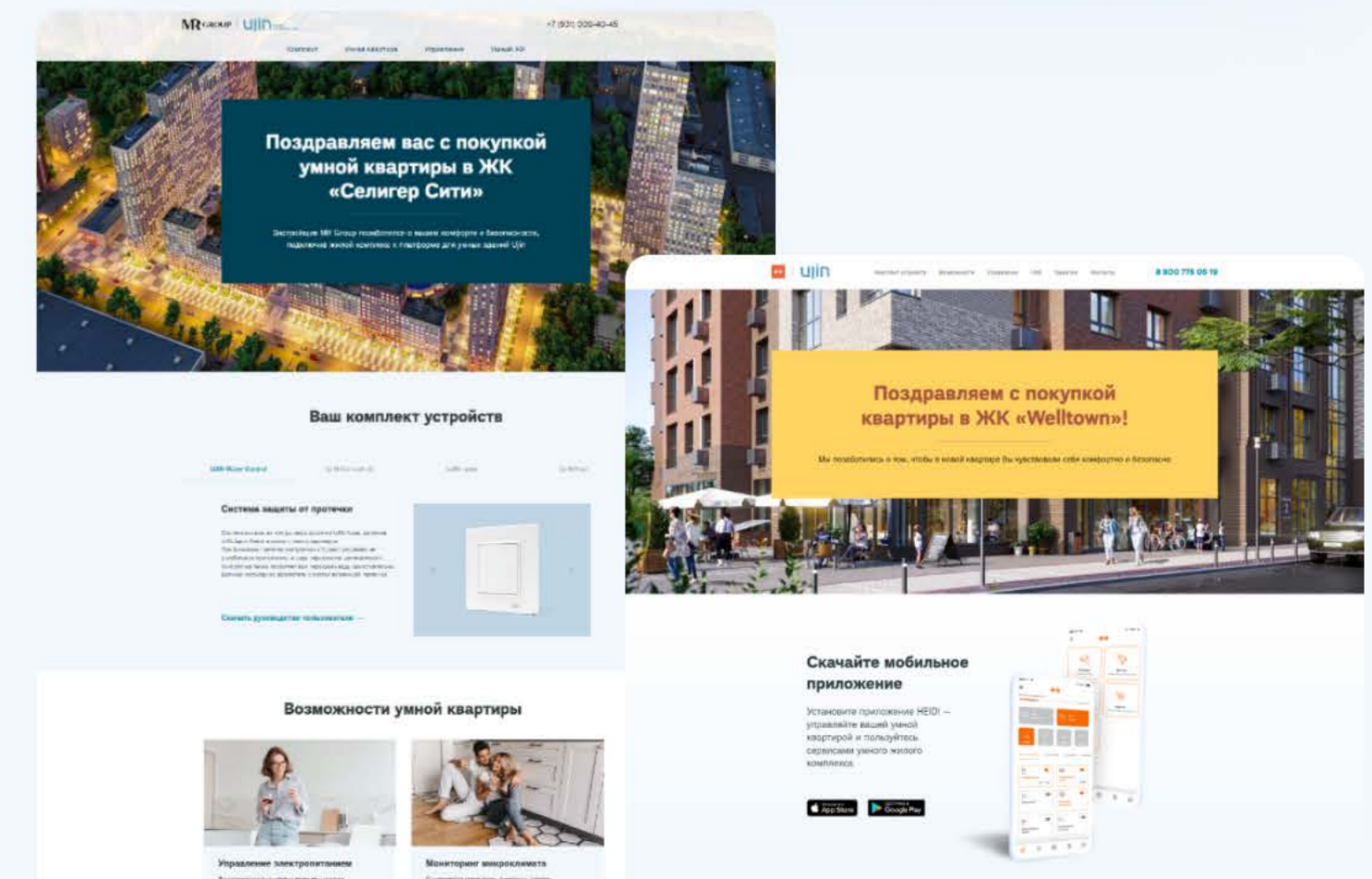
информационные материалы для жителей



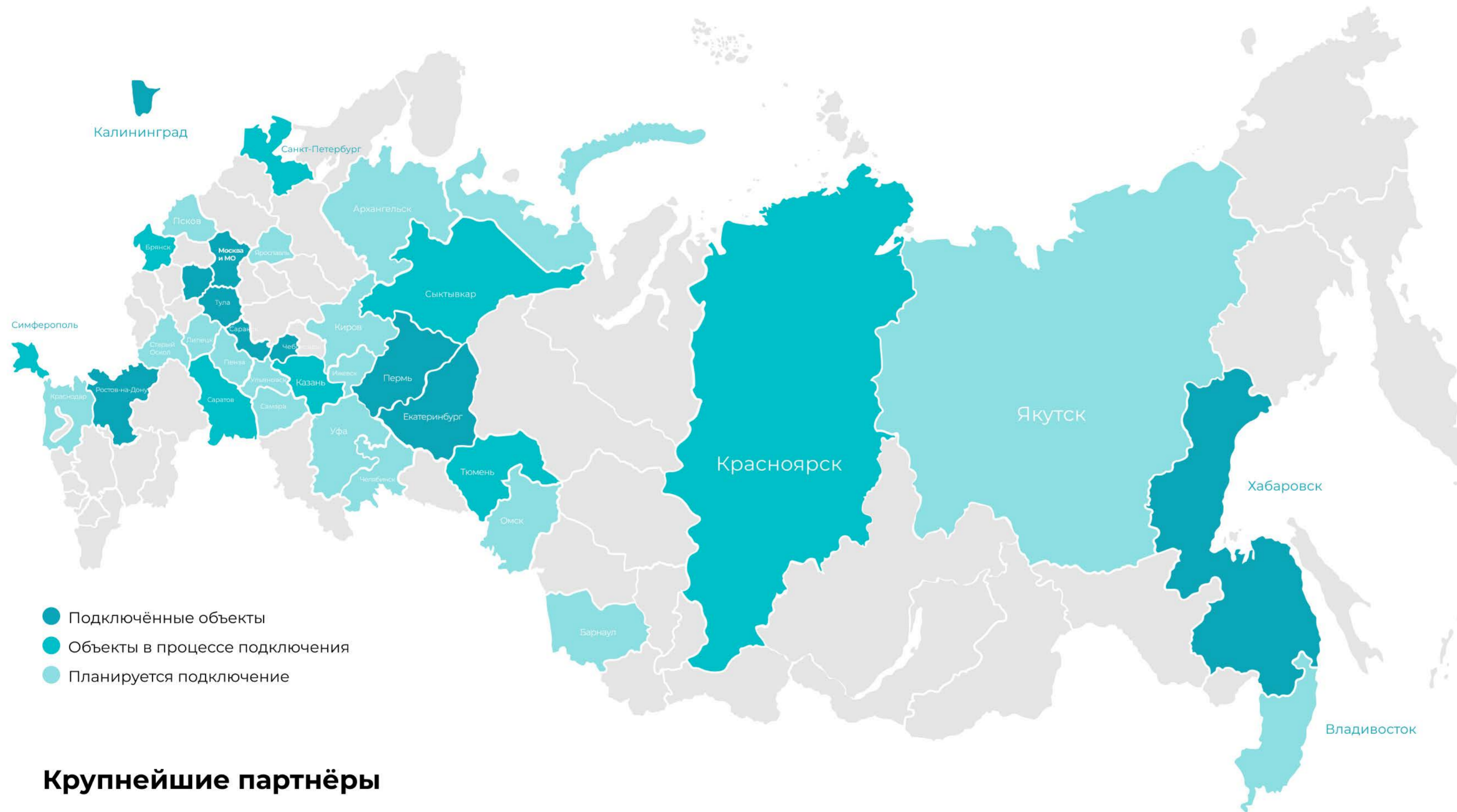
видеоролики о сервисах и устройствах Ujin



landing page



# Реализованные проекты



**68**  
современных  
ЖК

**235+**  
МКД

**70 000+**  
домохозяйств, подключённых  
к платформе

**10 000+**  
квартир с пакетом  
«Умный дом»

**500 000+**  
м<sup>2</sup> коммерческой  
недвижимости

**90 000+**  
подключённых  
к платформе устройств







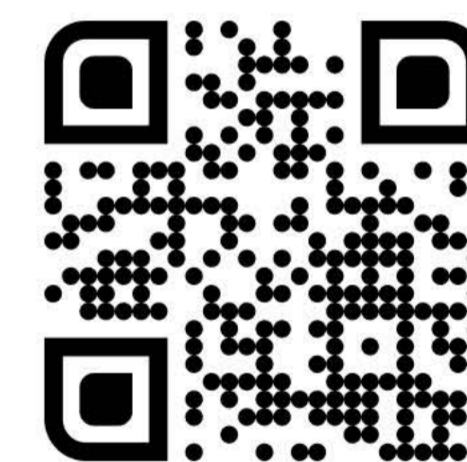
# Спасибо за внимание!



**Григорий Гальцев**

Эксперт «Юникорн»

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



**ujin.tech**