



# Ujip

Создание единой  
цифровой среды  
зданий на базе  
платформы Ujip

# О компании

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

18 лет

ИЗ НИХ

5 лет

создаём интеллектуальные здания с применением передовых мировых и российских технологий

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.

149

сотрудников на август 2022, из них

76

человек в команде разработки

31%

умных МКД в Москве и Московской области реализуются на базе Ujin

Ujin



Платформа Ujin OS — IT-инновация: лучшее решение для девелоперов



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



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



Платформа и мобильное приложение Ujin входят в реестр отечественного ПО



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

# 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

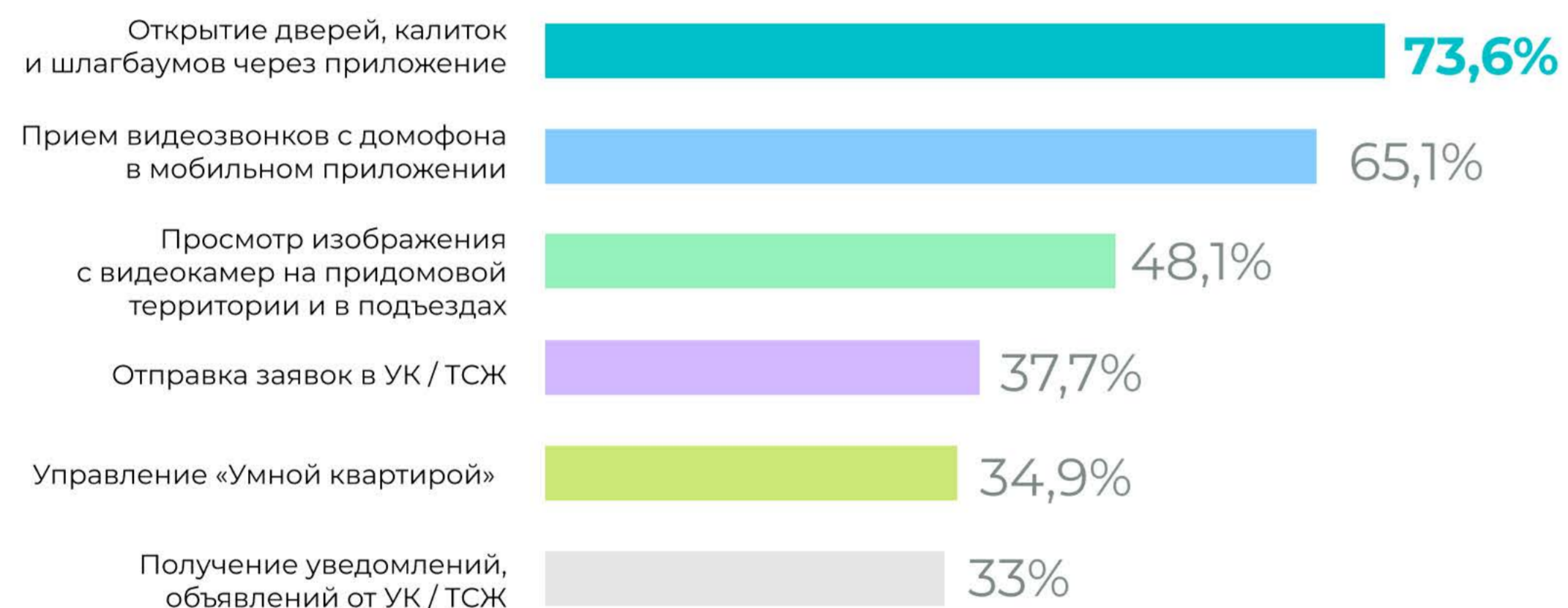
## Для жителей:

- ✓ низкая прозрачность и неэффективность работы управляющих организаций

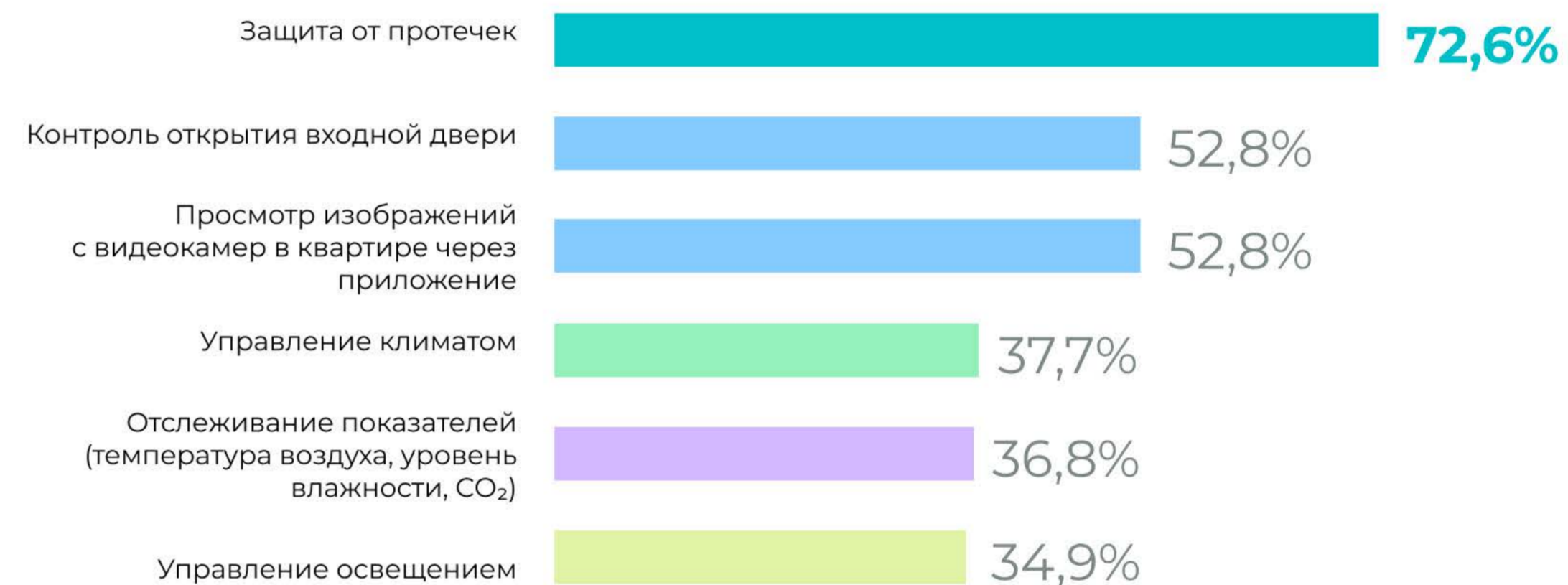
# Результаты опроса жителей

## 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

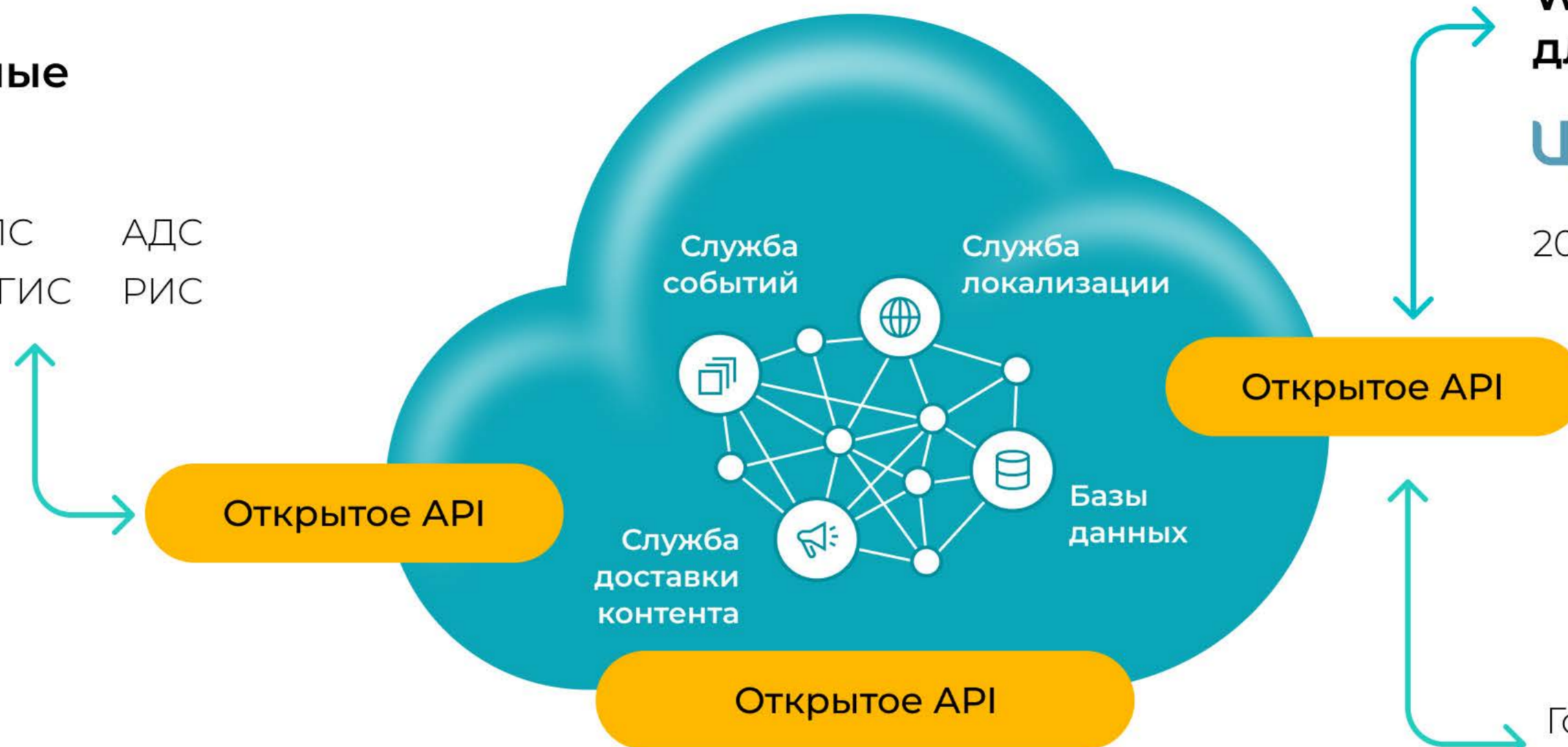


CRM-системы  
Биллинг

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

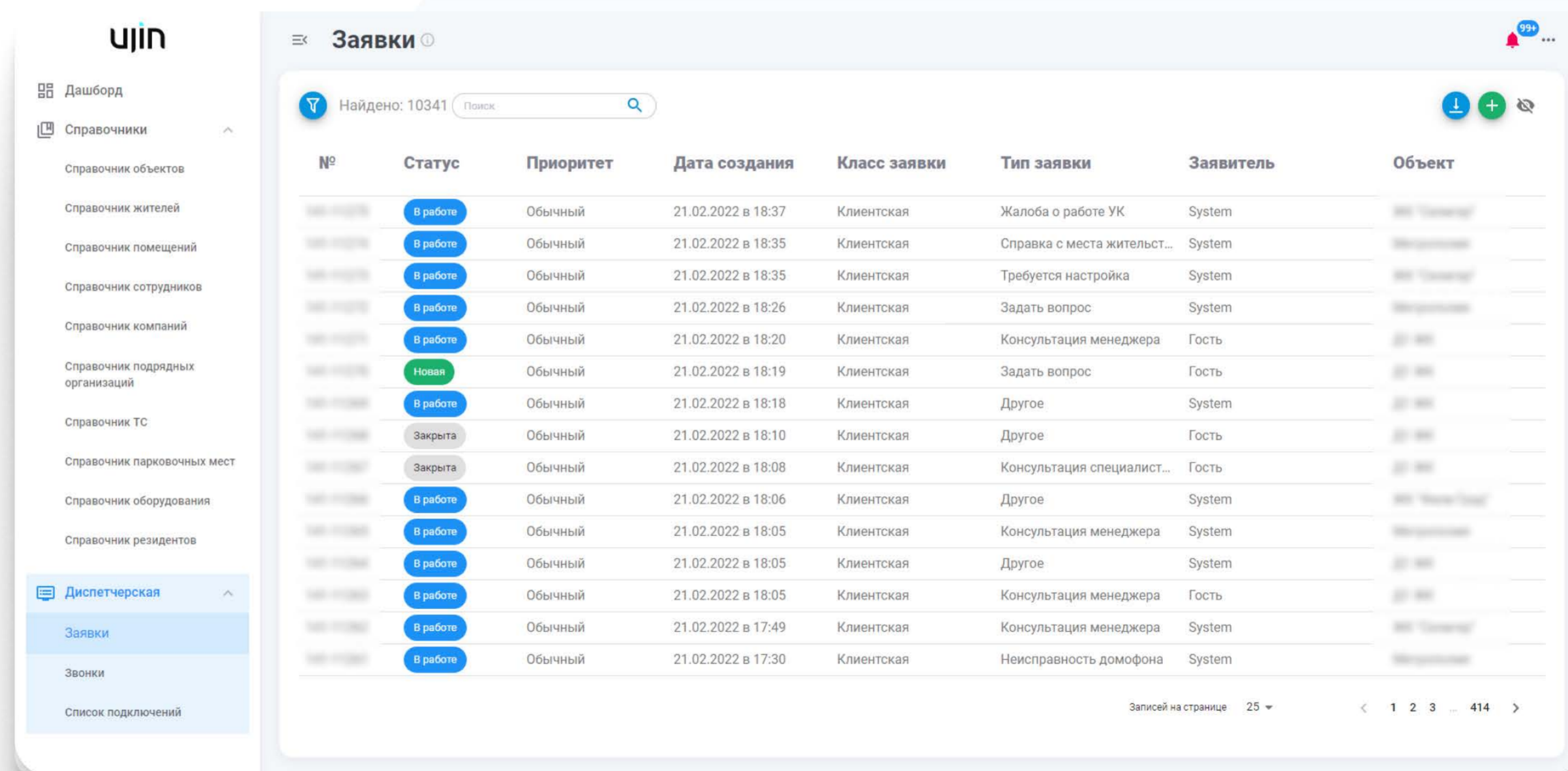
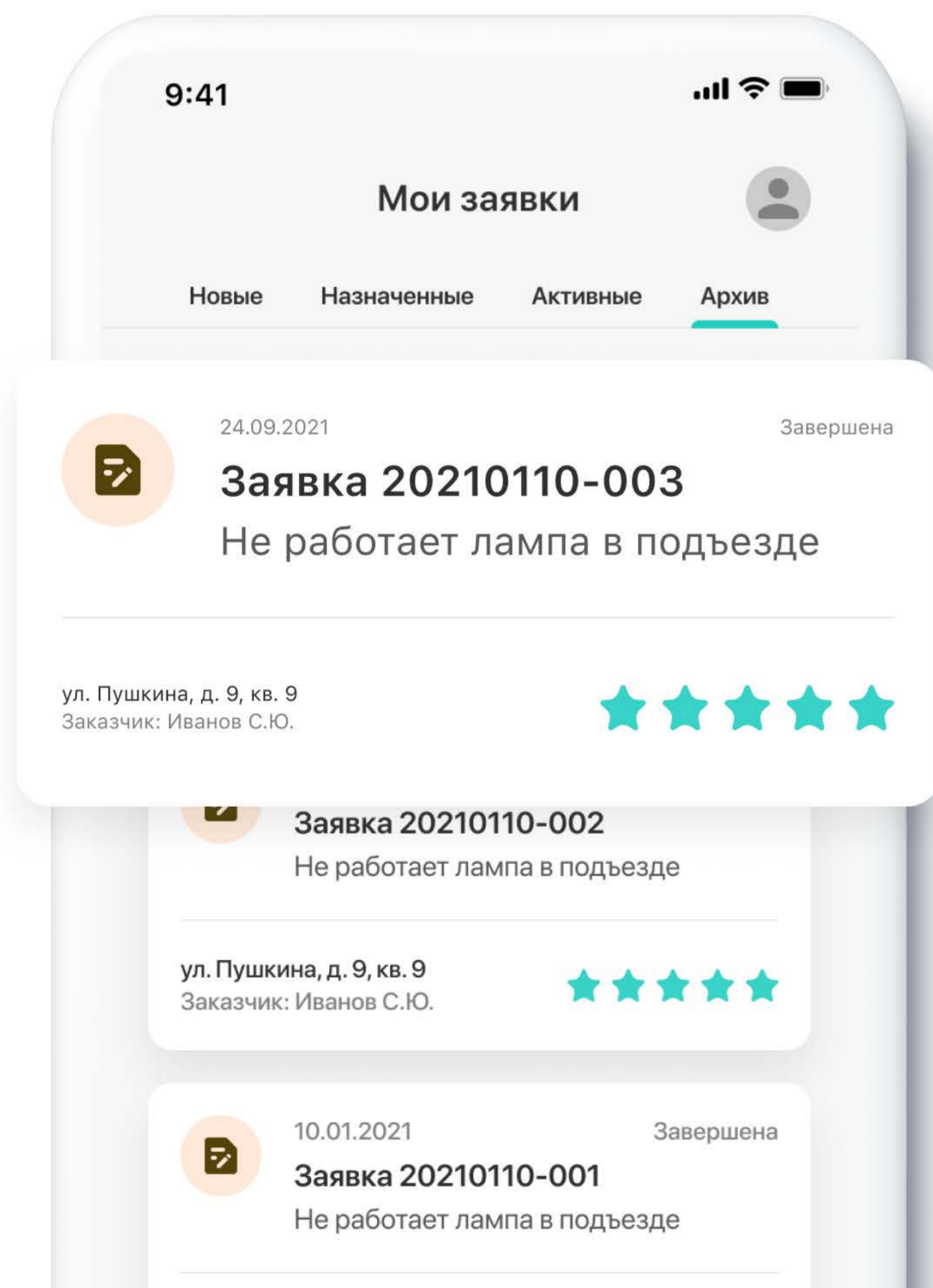
АСДКИУ    АПС    Домофония

# 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

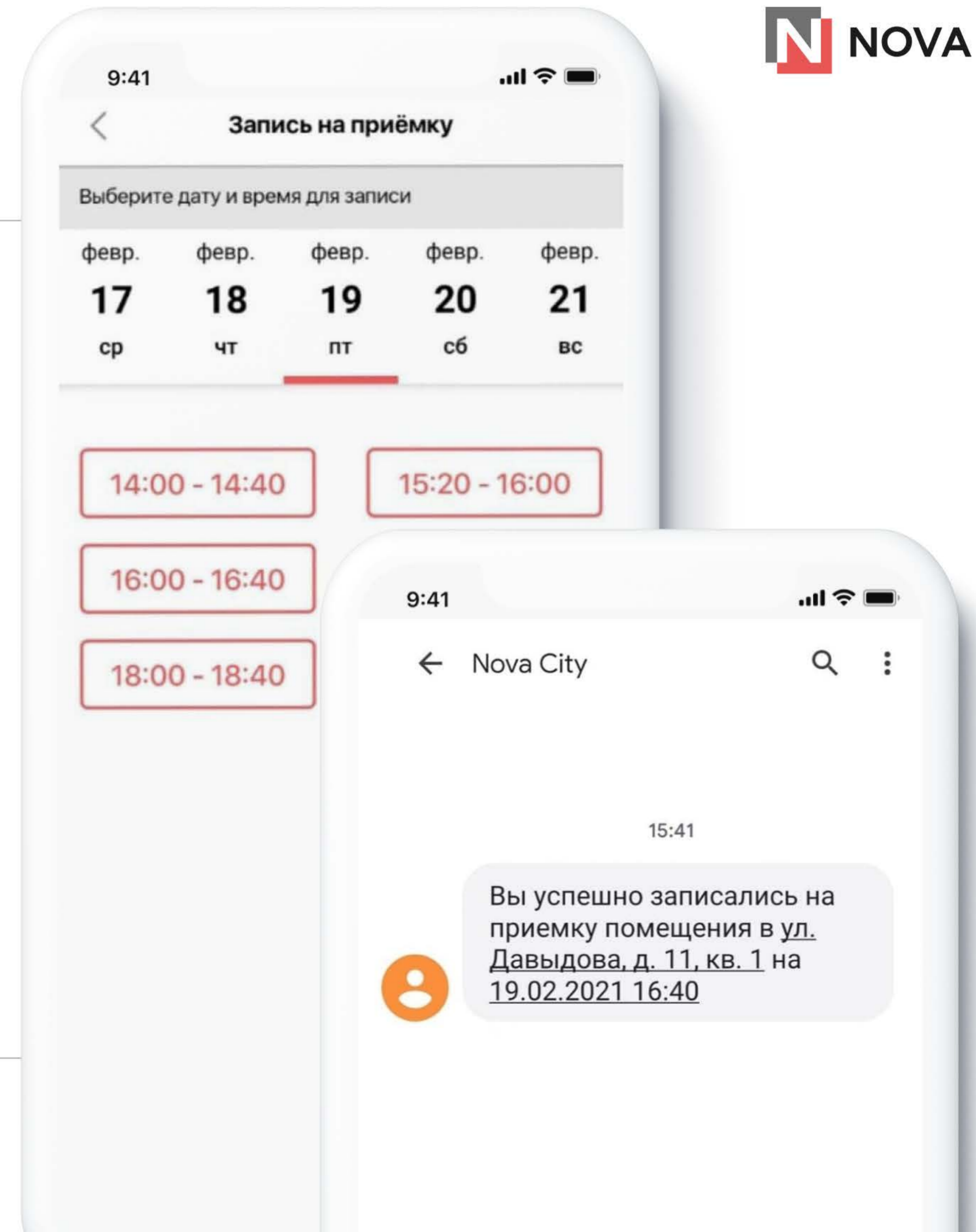
**47 %**  
жителей

## Текущая статистика:

**237**  
квартир

541 | 499  
всего пользователей  
| активных

**210 %**  
активных  
пользователей



# Приложение жителя



## Чаты

- с управляющей организацией
- с соседями
- с техподдержкой приложения

## Новости от застройщика

## Объявления от управляющей организации

## Управление умной квартирой:

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

## Сервисы для взаимодействия с управляющей организацией

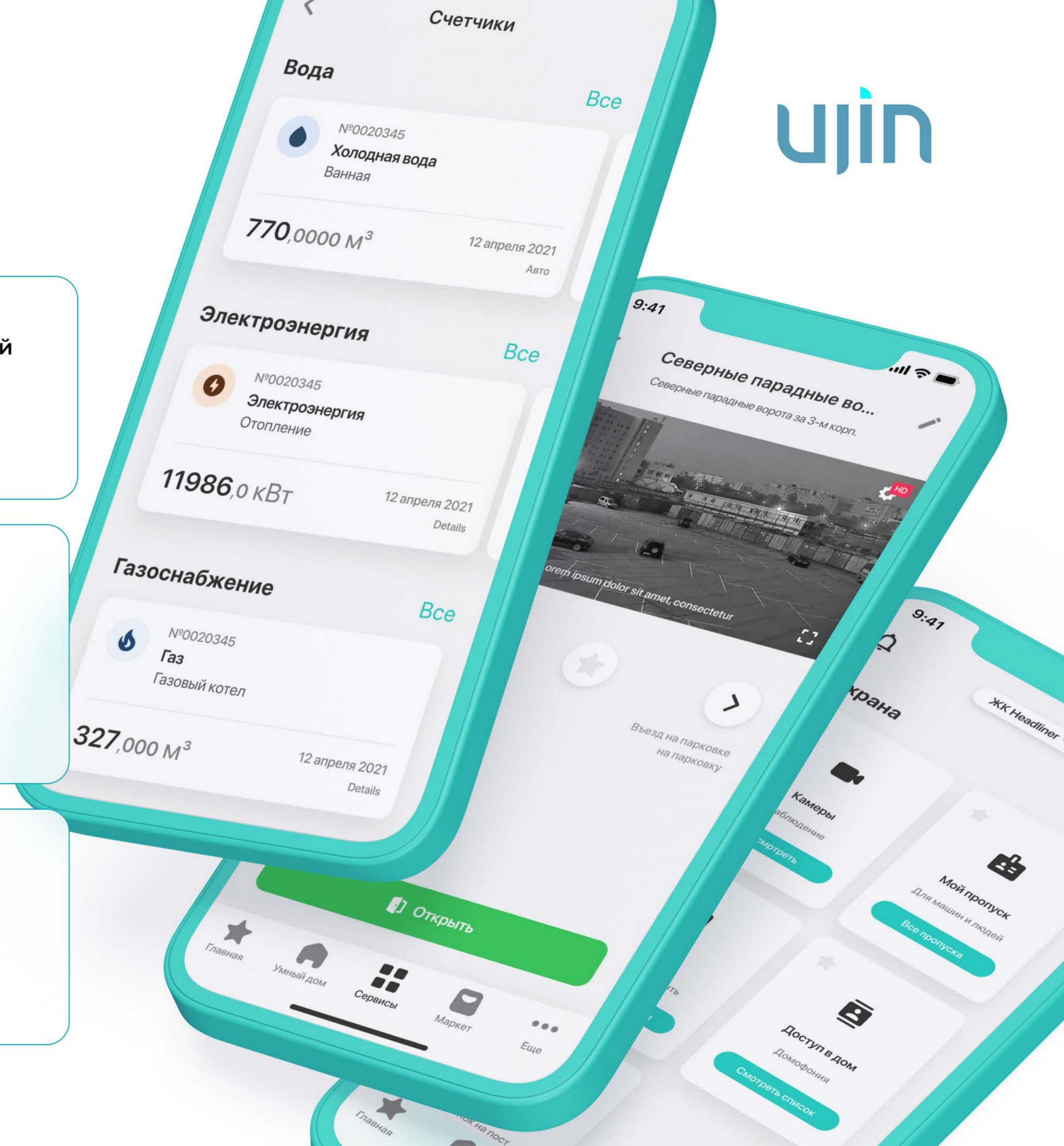
- сервис онлайн-заявок
- получение и оплата квитанций

## Доступ на территорию

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

## Маркетплейс

- Заказ и оплата товаров и услуг

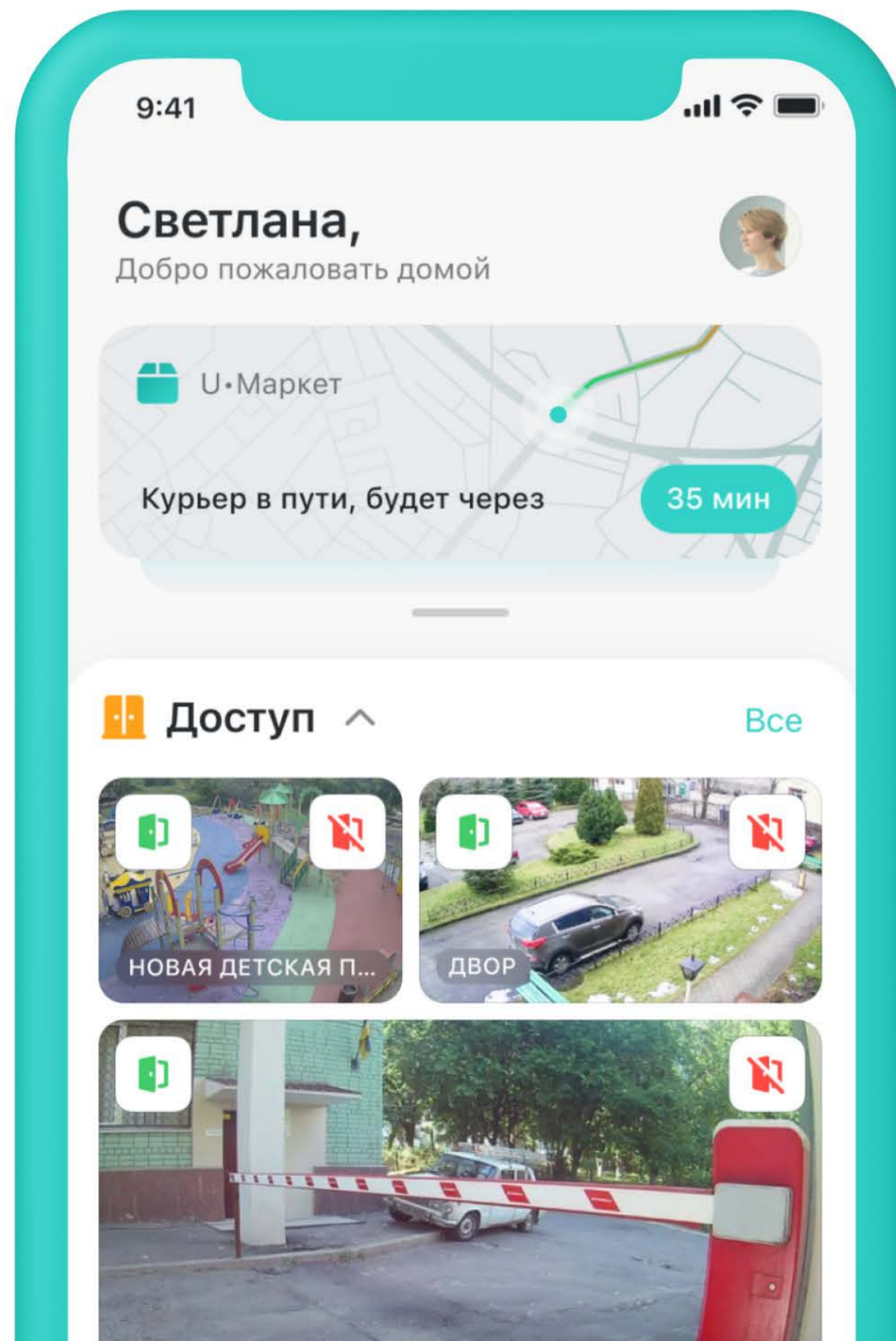




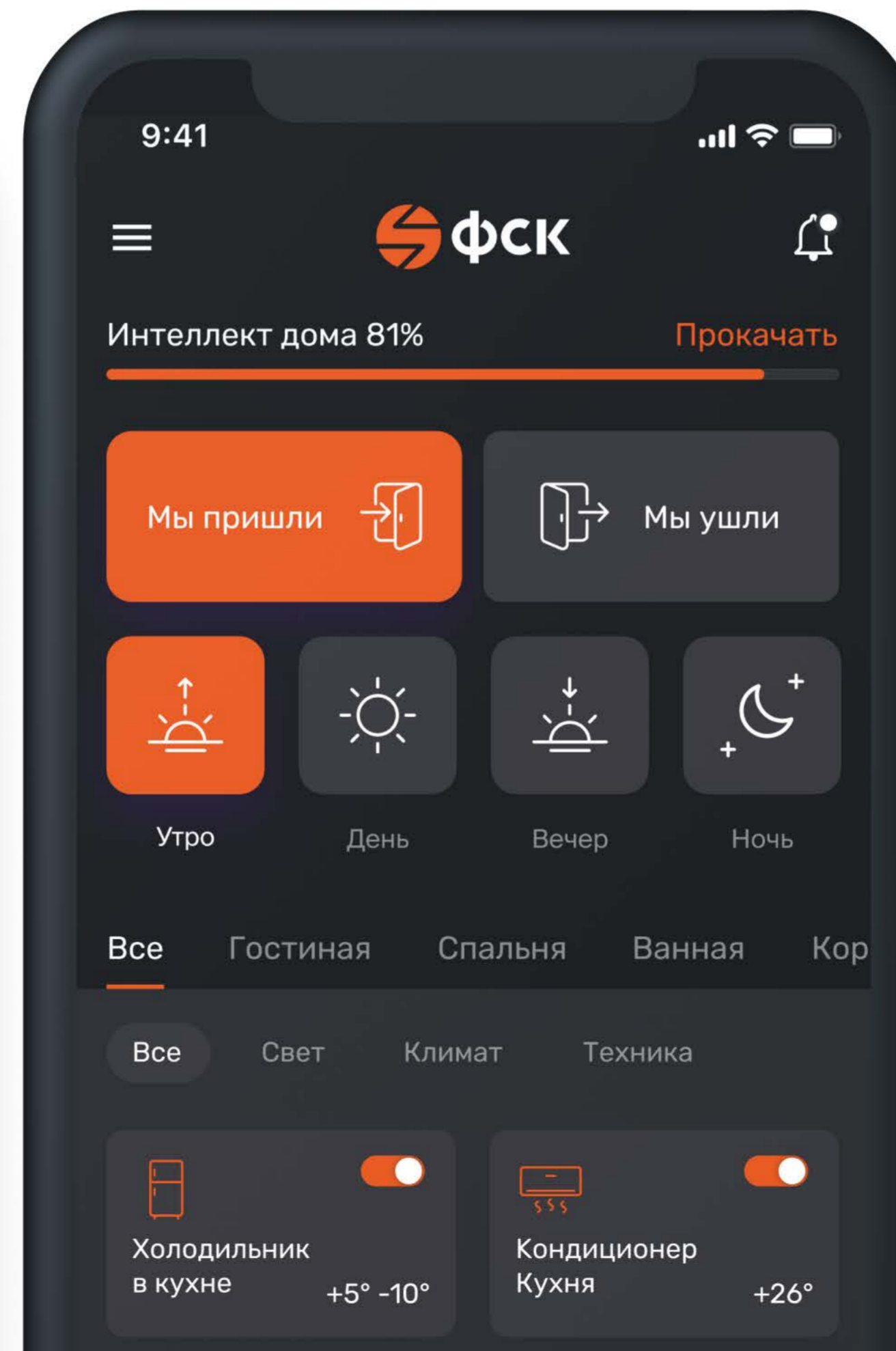
# Интерфейсы для жителей



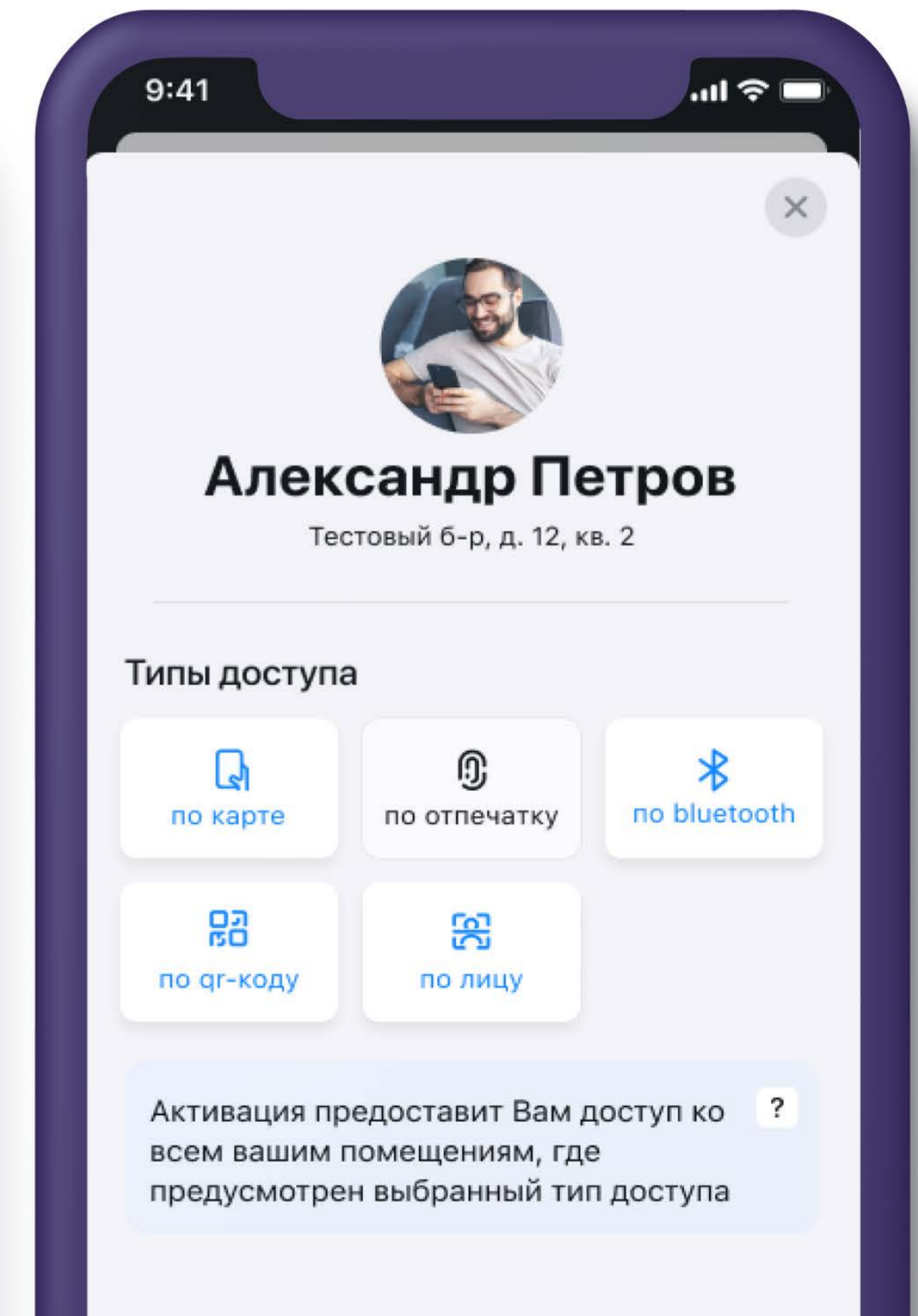
Мобильное приложение Ujin



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

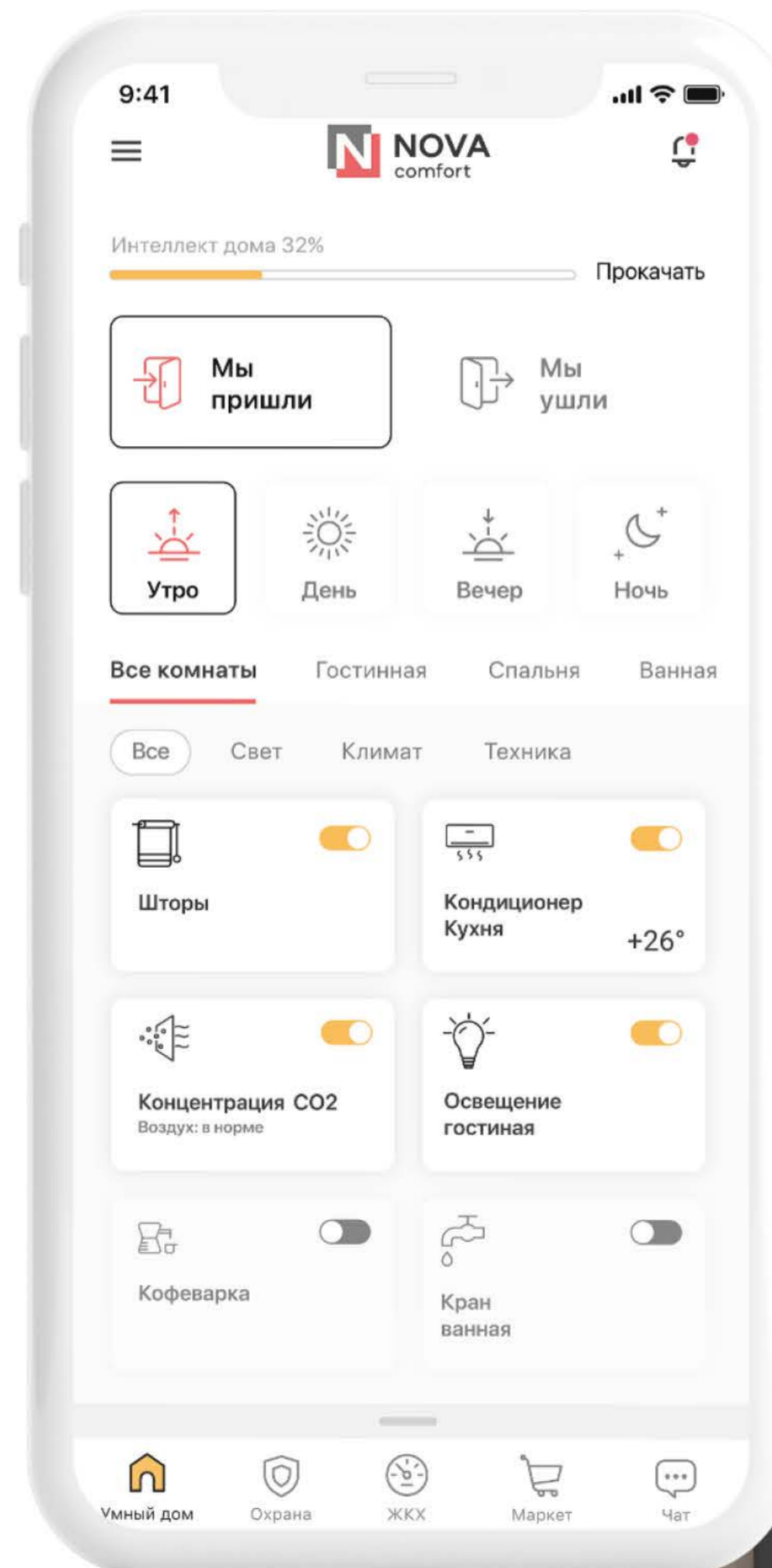
в составе ипотеки



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

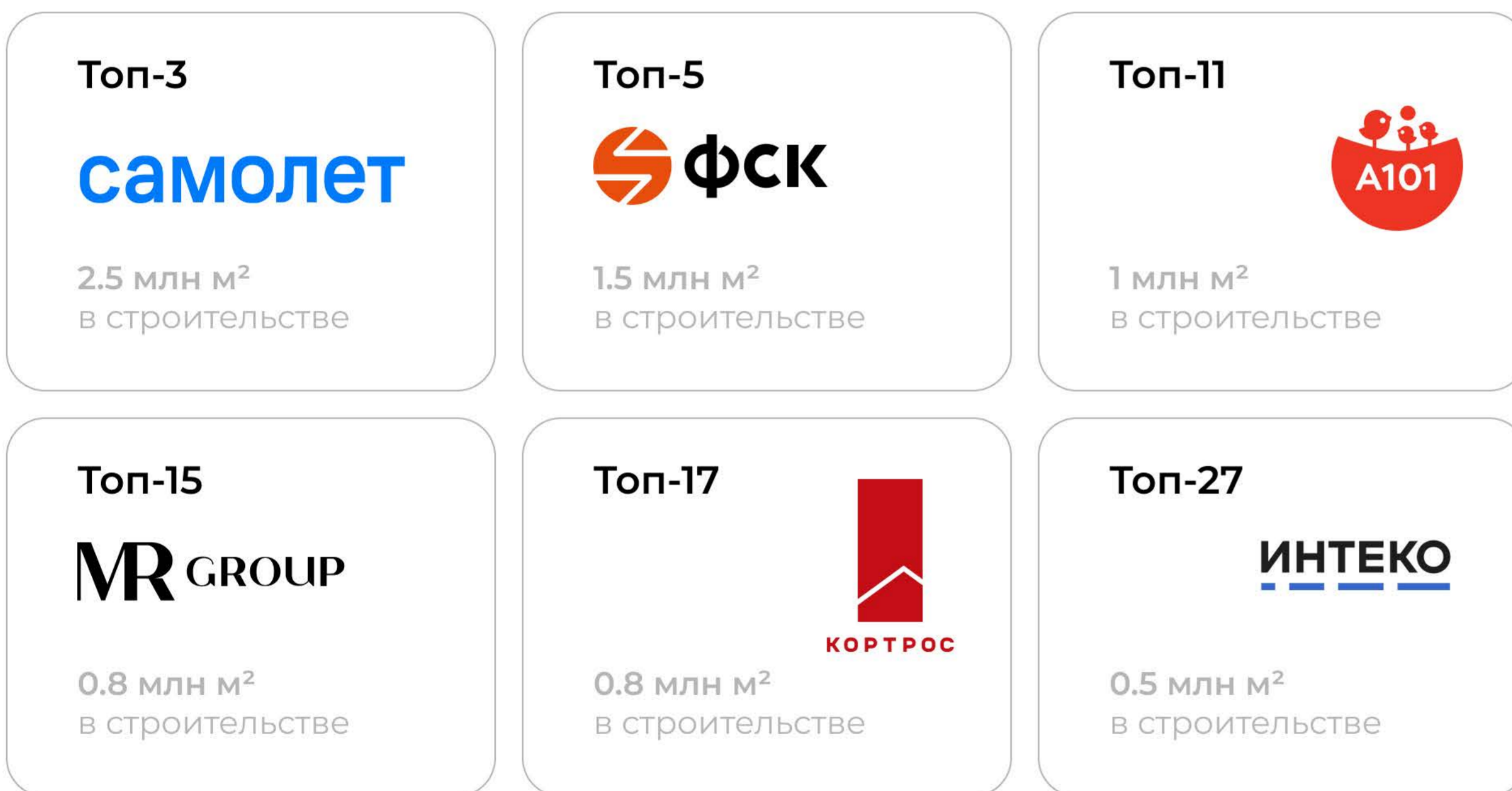
Разработка **стандарта**  
умного жилого комплекса

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

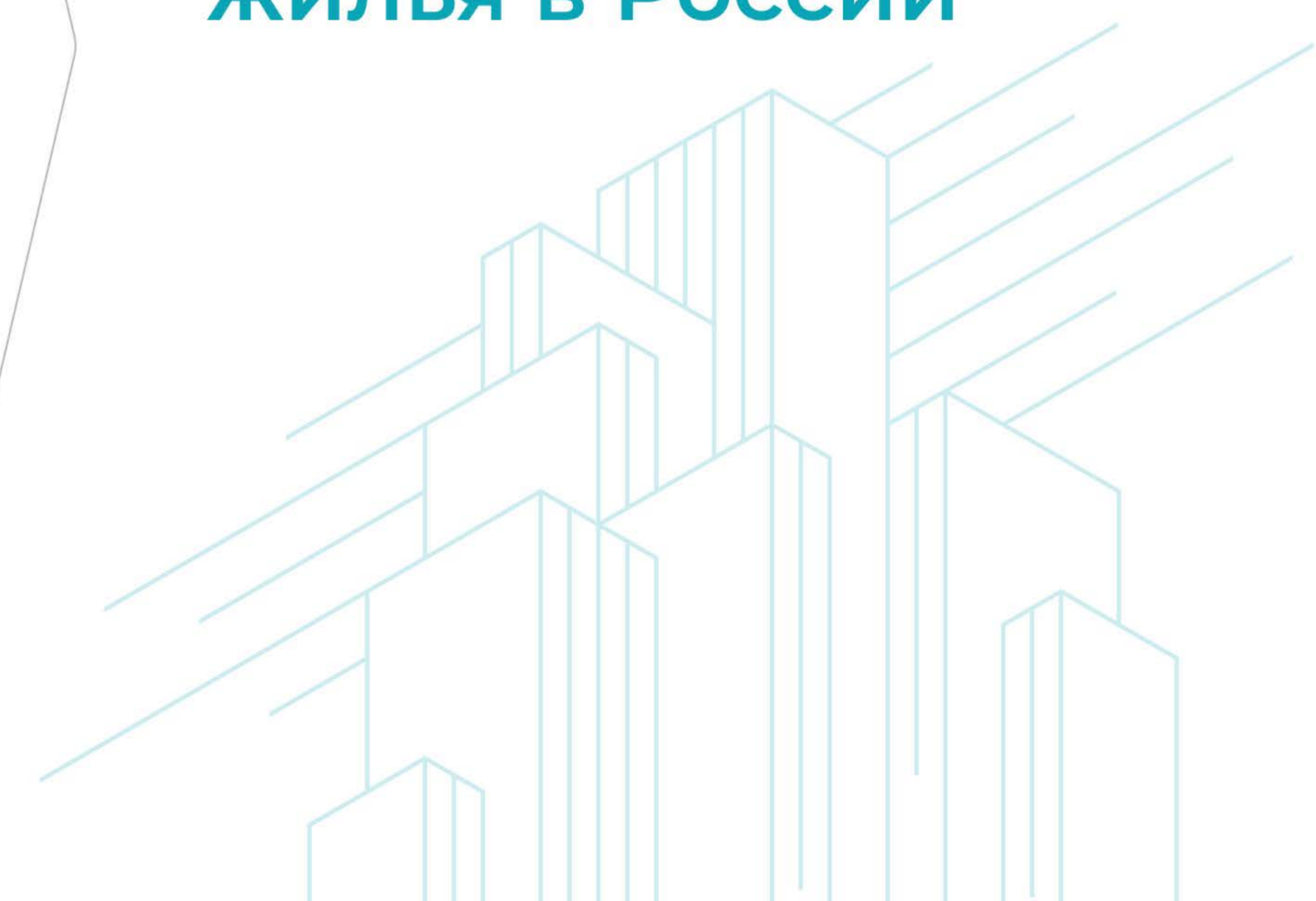
- 1 Формируем Библиотеку сервисов
- 2 Формируем четырехуровневую модель здания
- 3 Определяем требования
- 4 Описываем сервисы
- 5 Формируем свод требований
- 6 Разрабатываем принципиальные  
или функциональные схемы на каждую систему

# Реализованные проекты

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



**>7 млн м²**  
или 7,5%  
строящегося  
жилья в России

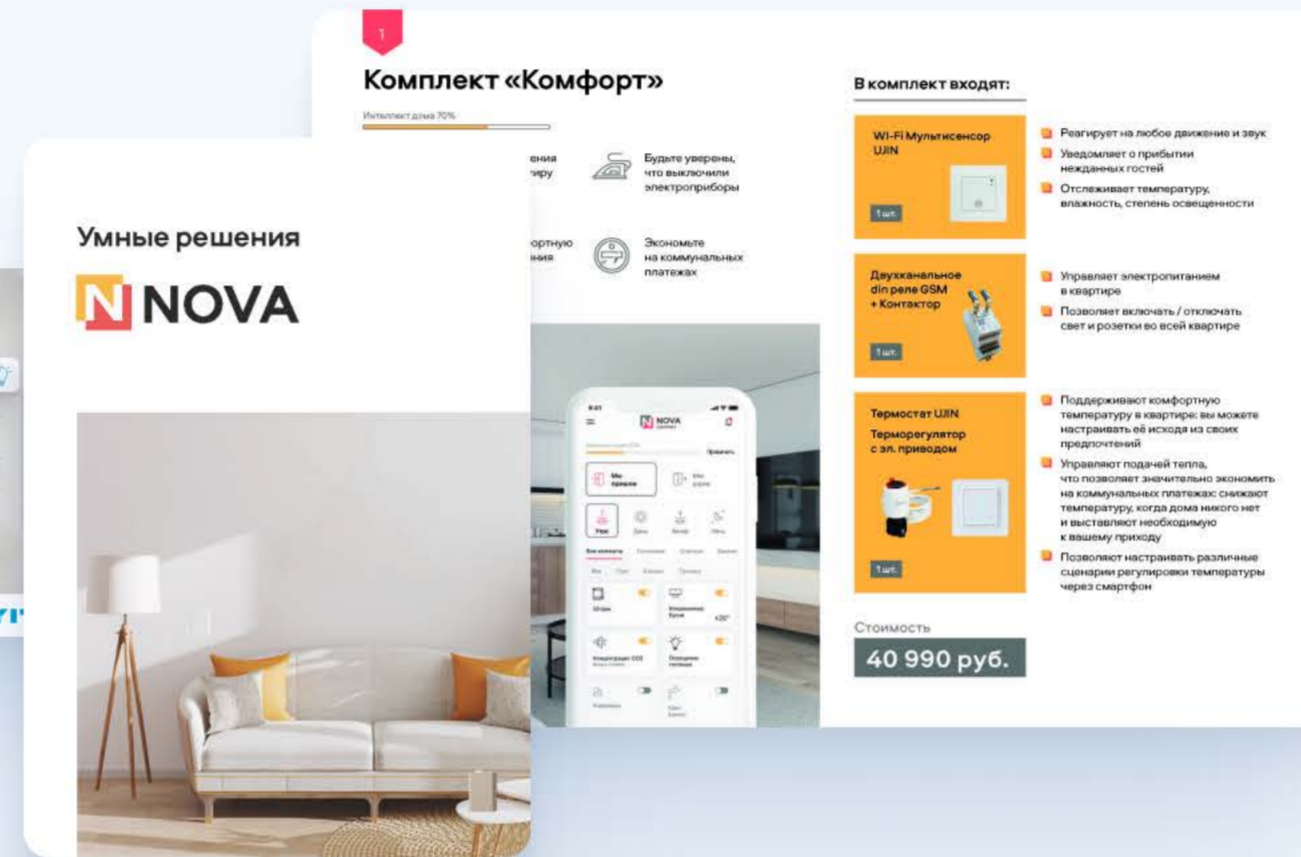


# Маркетинговое сопровождение



Мы разрабатываем сами и помогаем застройщикам подготовить:

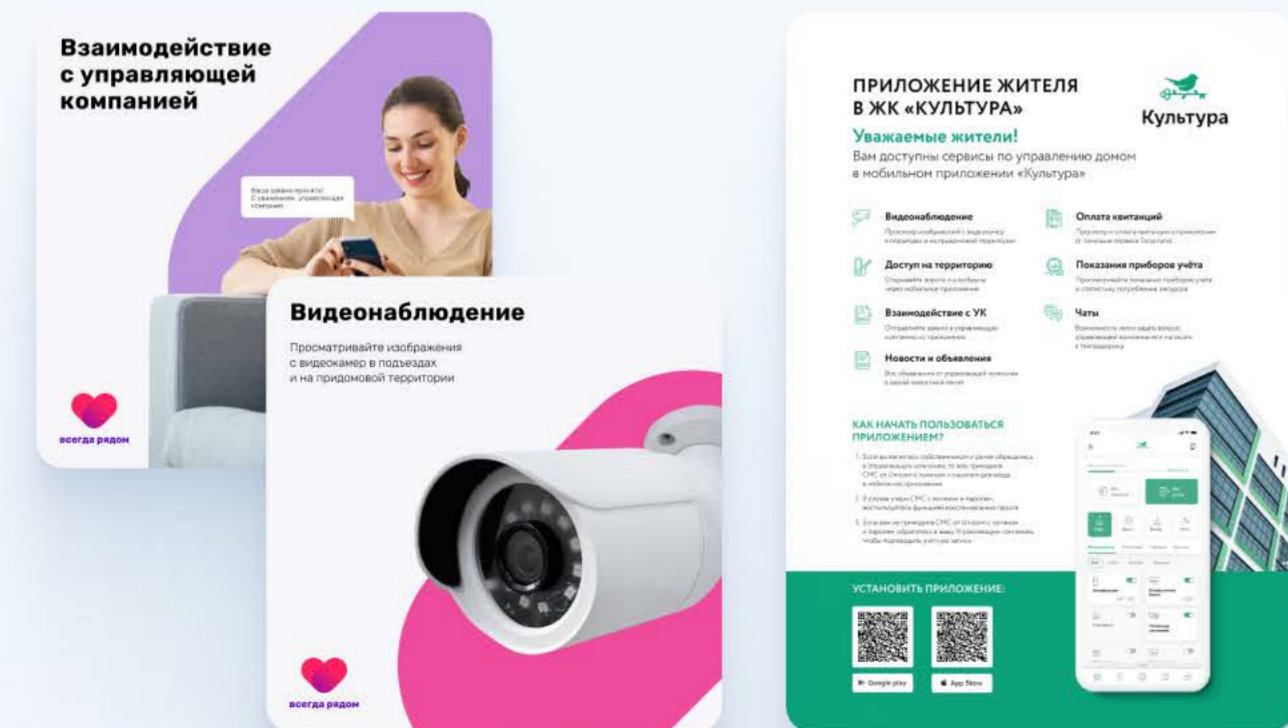
презентации и буклеты  
для отдела продаж



брендованную  
упаковку и сертификаты



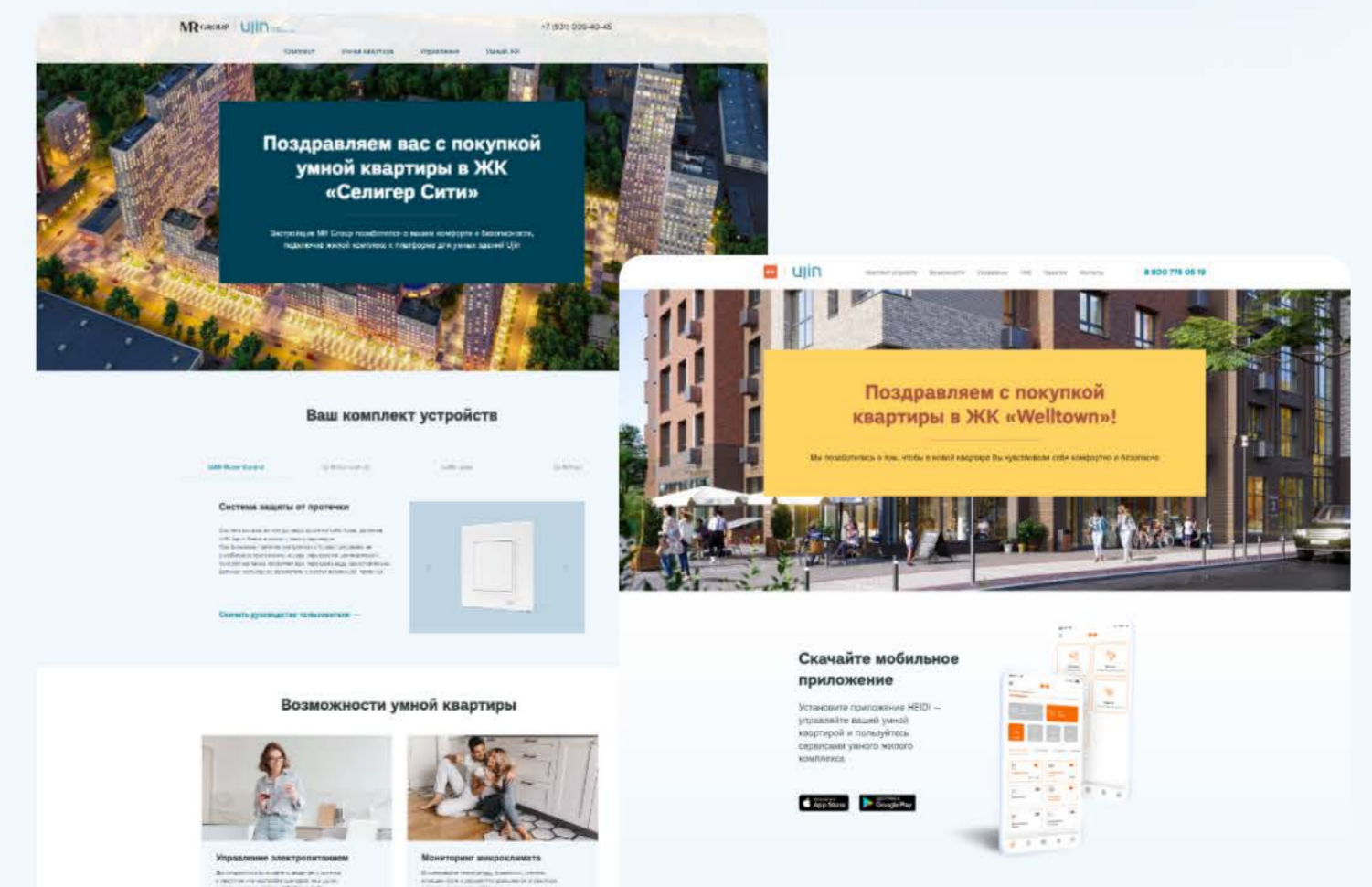
информационные  
материалы для жителей



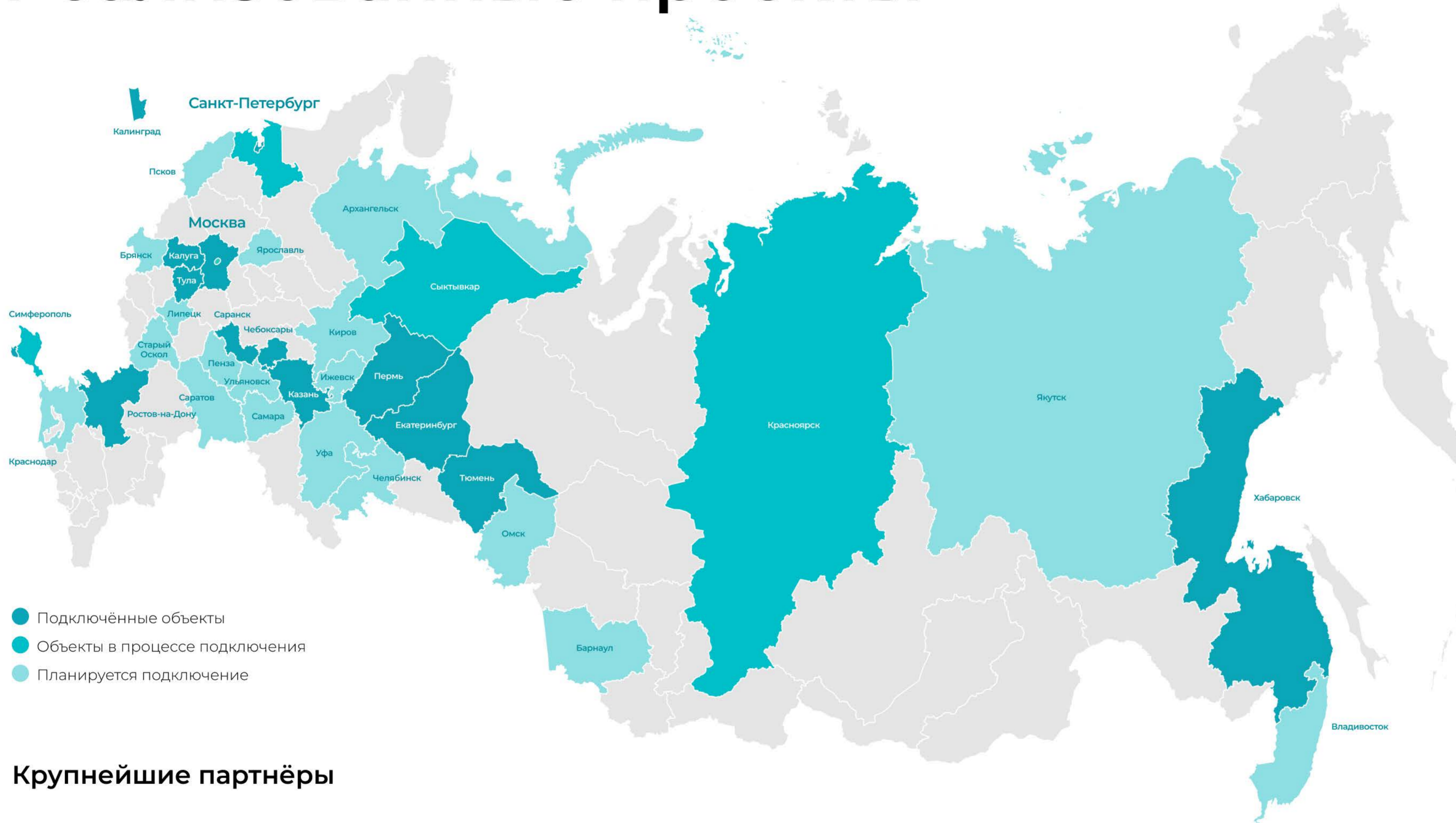
видеоролики о сервисах  
и устройствах Ujin



landing page



# Реализованные проекты



- Подключённые объекты
- Объекты в процессе подключения
- Планируется подключение

## Крупнейшие партнёры



**68**

современных ЖК

**244+**

многоквартирных домов

**72 000+**

квартир, подключённых к платформе Ujin

**10 000+**

квартир с пакетом «Умный дом»

**90 000+**

подключённых к платформе Ujin устройств

**500+**

тысяч м<sup>2</sup> коммерческой недвижимости



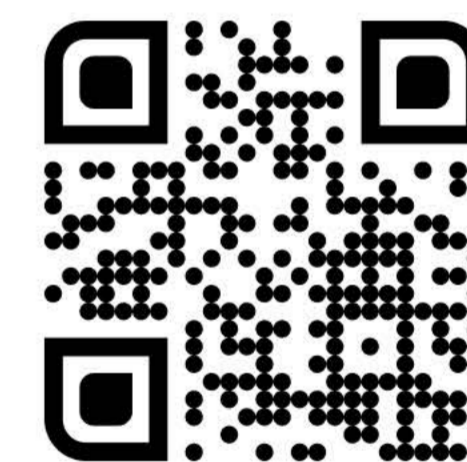
# Спасибо за внимание!



**Кирилл  
Романченко**

Директор  
по операционной  
деятельности

+7 920 833 80 44  
romanchenko@ujin.tech



**ujin.tech**