



Решения
для создания умных
домов и зданий

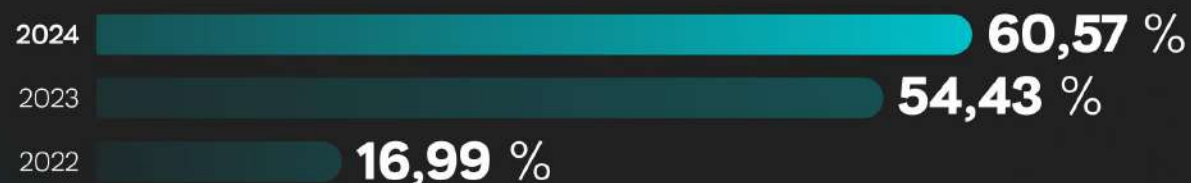
Цифровизация эксплуатации зданий

Цифровизация зданий на примере МКД



Доля зданий с домофонами

в общем количестве зданий, подключённых к платформе Ujin¹



Доля зданий со СКУД

в общем количестве зданий



Доля зданий с камерами

в общем количестве зданий, подключённых к платформе Ujin



¹по данным собственной аналитики Ujin

Комплексные решения для цифровизации эксплуатации



Снижение дебиторской
задолженности до 2-3%

до **70** тыс. ₺

экономия на претензионно-
исковой работе в месяц



Положительный
экономический эффект

+92 млн.

Использование Виртуальной
диспетчерской ГК Самолет



Получать
дополнительный доход

X10

к затратам на внедрение



Сократить расходы

на **15 %**

*снижение ФОТ на операторов
и исполнителей по данным ГК
Ак Барс ДОМ



Повысить лояльность
жителей

до **87,8 %**

*Рост индекса потребительской
лояльности по данным ГК Кортрос



Повысить качество
работы подрядчиков
и исполнителей



Автоматизировать
работу с заявками
от жителей



Снизить количество аварийных
ситуаций, работать проактивно

Облачная платформа

Ujin OS® с открытыми API



Стандартные решения

Основа любого проекта на базе Ujin OS®



Базовый модуль



Обязательный этап для подключения к Платформе Ujin OS

- **Авторизация** и управление доступом для пользователей всех типов
- **Основные справочники:** объекты, резиденты (физические и юридические лица), лицевые счета, сотрудники, подрядчики, оборудование, транспортные средства
- **Профиль пользователя,** основные настройки, связь с техподдержкой Ujin, информация об управляющей организации и её контакты
- **Настройки по помещениям** и работа со справочником сотрудников (для резидентов юридических лиц)

Заявки



- Работа с заявками резидентов и внутренними заявками УО
- Чат с исполнителем по заявке
- Контроль изменения статусов и SLA
- Оценка и подтверждение закрытия заявки автором (резидентом)
- Работа с платными заявками
- Мобильное приложение исполнителя

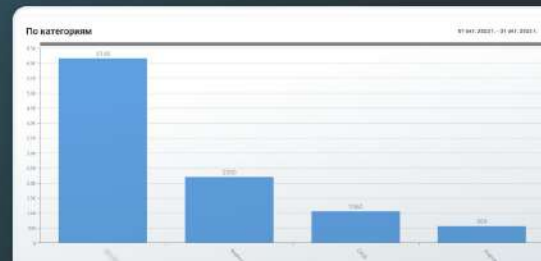
ID	Тип	Срок выполнения	Предельная длительность работ	Платный тип	Оформление заявки
8000 (0)	Восстановление и ремонт	10 д. 10 ч. 10 мин.	-	-	-
8001 (0)	Восстановление и ремонт	10 д. 10 ч. 10 мин.	-	-	-
8002 (0)	Восстановление и ремонт	10 д. 10 ч. 10 мин.	-	-	-
8003 (0)	Восстановление и ремонт	10 д. 10 ч. 10 мин.	-	-	-
8004 (0)	Восстановление и ремонт	10 д. 10 ч. 10 мин.	-	-	-
8005 (0)	Восстановление и ремонт	10 д. 10 ч. 10 мин.	-	-	-
8006 (0)	Восстановление и ремонт	10 д. 10 ч. 10 мин.	-	-	-
8007 (0)	Восстановление и ремонт	10 д. 10 ч. 10 мин.	-	-	-
8008 (0)	Восстановление и ремонт	10 д. 10 ч. 10 мин.	-	-	-
8009 (0)	Восстановление и ремонт	10 д. 10 ч. 10 мин.	-	-	-
8010 (0)	Восстановление и ремонт	10 д. 10 ч. 10 мин.	-	-	-
8011 (0)	Восстановление и ремонт	10 д. 10 ч. 10 мин.	-	-	-
8012 (0)	Восстановление и ремонт	10 д. 10 ч. 10 мин.	-	-	-
8013 (0)	Восстановление и ремонт	10 д. 10 ч. 10 мин.	-	-	-
8014 (0)	Восстановление и ремонт	10 д. 10 ч. 10 мин.	-	-	-
8015 (0)	Восстановление и ремонт	10 д. 10 ч. 10 мин.	-	-	-
8016 (0)	Восстановление и ремонт	10 д. 10 ч. 10 мин.	-	-	-
8017 (0)	Восстановление и ремонт	10 д. 10 ч. 10 мин.	-	-	-
8018 (0)	Восстановление и ремонт	10 д. 10 ч. 10 мин.	-	-	-
8019 (0)	Восстановление и ремонт	10 д. 10 ч. 10 мин.	-	-	-
8020 (0)	Восстановление и ремонт	10 д. 10 ч. 10 мин.	-	-	-

Аналитика



Ценные инсайты для эффективного управления и принятия решений:

- Просмотр данных по заявкам, пользовательской активности, управлению устройствами, покупкам в маркете, дебиторской задолженности и других показателей в зависимости от подключённых модулей
- Экспорт отчётов

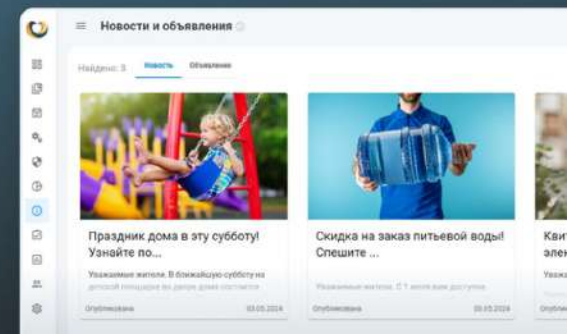


Коммуникация



Взаимодействие УК и жителей

- новости
- сторис
- объявления
- опросы
- индивидуальные и групповые чаты
- информация об УК



Сервисы безопасности

Современные решения для безопасности и комфорта резидентов вашего объекта и их гостей



СКУД

Система контроля
и управления доступом



Базовый:

- Настройка точек прохода / проезда через мобильное приложение
- Работа с реестром точек доступа, открытие дверей и шлагбаумов из ЛК УО

PRO:

- Добавление и удаление карт доступа через МП
- Создание PIN и QR-кодов для резидентов и гостей
- Журнал событий СКУД и работа с реестром ключей доступа

ГРЗ

Настройка прав
доступа автомобилей
на территорию объекта

- Работа с реестром ГРЗ в ЛК УО. Добавление и удаление ГРЗ
- Заезд по гостевому пропуску (при подключении модуля «Пропуска»)

BLE

Управление доступностью
идентификации по BLE для объектов

Биометрия*:

- Активация использования типа «биометрические данные» для открытия доступа
- Активации типа идентификатора «биометрические данные» в ЛК УО

*При подключении объекта к сервису лицензированной Коммерческой биометрической системы

ujin

Шлагбаумы

Найдено: 30



Шлагбаум - главный въезд

Открыть



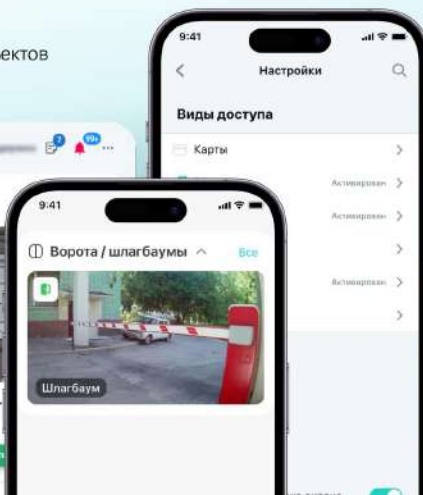
-1 этаж, паркинг

Открыть



1 этаж, паркинг

Открыть



Пропуска



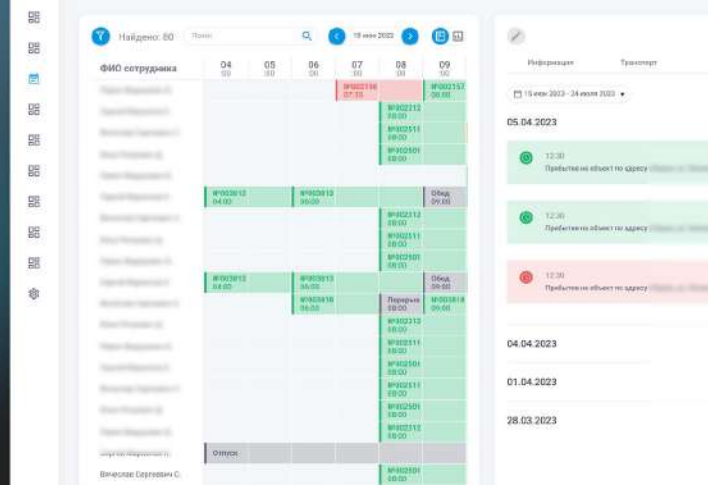
- Работа с временными и постоянными пропусками для физических лиц и автомобилей
- Настройка обязательности подтверждения пропуска службой безопасности объекта
- Ведение чёрного списка

PRO

- Создание типов гостей и шаблонов пропусков
- Заявки на внос/вынос ТМЦ для коммерческих помещений
- Работа с пропусками сотрудников, гостей в ЛК Компании

ujin

Дашборд диспетчера



Сервисы безопасности

Современные решения для безопасности и комфорта резидентов вашего объекта и их гостей



Домофония

Контроль доступа и видеосвязь с резидентами

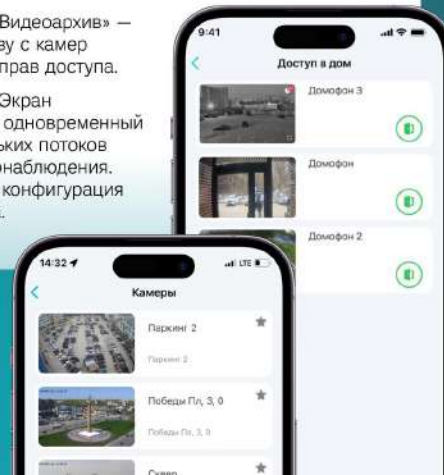
- Приём звонков с домофонных панелей
- Настройка правил приёма звонков в мобильном приложении
- Просмотр видеопотока с домофонов в ЛК управляющей организации
- Просмотр истории вызовов в разделе «Журнал событий СКУД»



Видеонаблюдение

Полный контроль за территорией

- Просмотр видеопотока с камер наблюдения и домофонов в мобильном приложении или через интерфейс управляющей организации.
- Реестр камер и настройка доступности видеопотоков для резидентов.
- Расширение «Видеоархив» — доступ к архиву с камер с настройкой прав доступа.
- Расширение «Экран охранника» — одновременный вывод нескольких потоков с камер видеонаблюдения. Управление и конфигурация точек прохода.



Умный лифт

Интеграция лифтов в экосистему здания



Базовые функции:

- Вызов лифта из мобильного приложения жителя и экрана консьержа ЛК УО
- Визуализация положения лифта в ЛК УО

Расширение Pro:

- автоматическая отправка лифта на этаж назначения резидента или гостя
- Ограничение доступа на определённые этажи

Лифтовой холл

- Вызов лифта на этаж при входе в лифтовой холл, авторизации пользователя по:

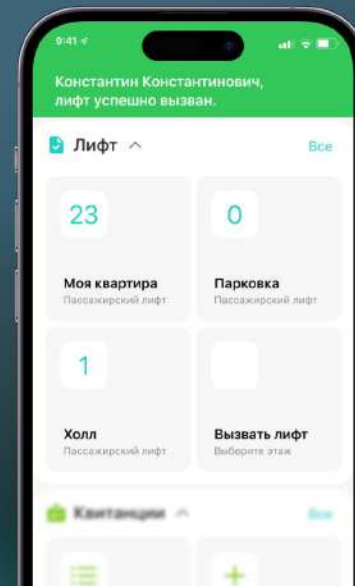


Прорабатываются проекты с застройщиками:

MR GROUP

ФСК

Glorax



Эффективное управление

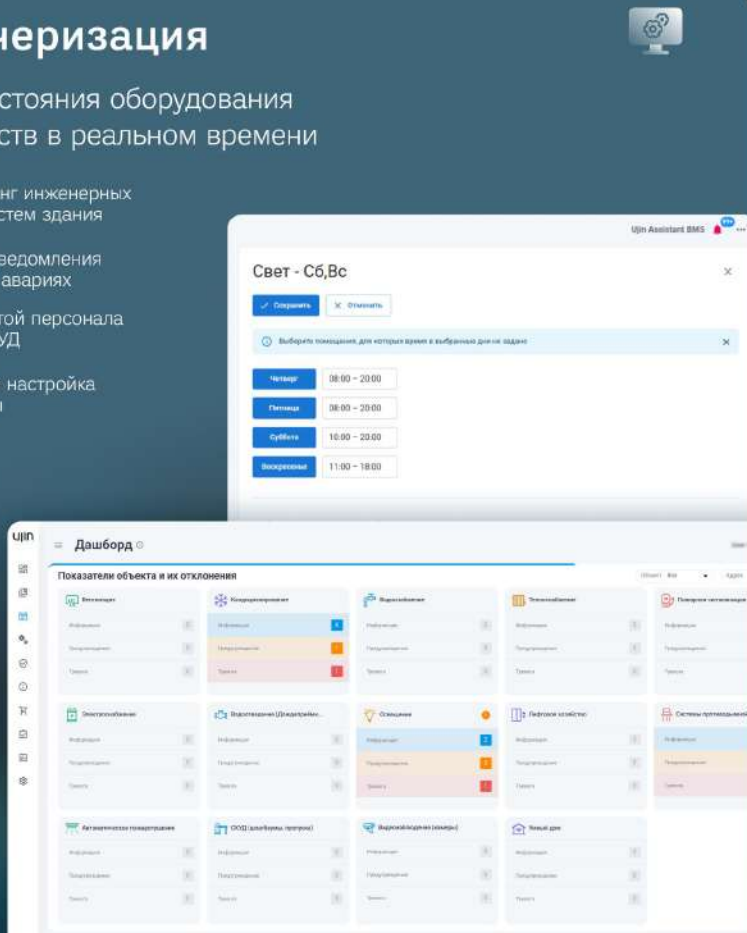
Полный контроль за инженерными системами и обслуживанием недвижимости в одном окне



Диспетчеризация

Контроль состояния оборудования и IoT-устройств в реальном времени

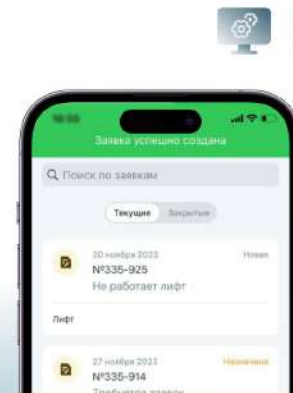
- Онлайн мониторинг инженерных и слаботочных систем здания
- Автоматические уведомления об отклонениях и авариях
- Контроль за работой персонала через систему СКУД
- Интеллектуальная настройка сценариев работы



Заявки PRO

Автоматизация обслуживания и плановых работ

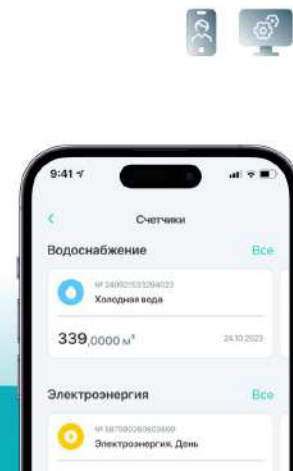
- Создание и управление видами работ, техкартами и чек-листами для осмотров
- Автоматическое создание заявок на основе данных от подключённых систем и устройств
- Контроль выполнения заявок и соблюдения SLA
- Автоматическое назначение задач на исполнителя



Приборы учёта

Прозрачность потребления ресурсов и автоматический сбор данных

- Автоматический сбор данных с приборов учёта и отображение в ЛК УО и МП резидента
- Возможность ручной передачи показаний ИПУ через МП резидента
- Графики потребления ресурсов
- Сверка показаний ИПУ через МП резидента
- Информирование о сроках поверки ИПУ



Дополнительный доход

Возможности и инструменты

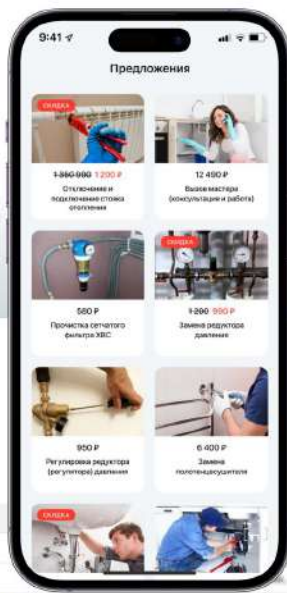


Маркет



Локальная витрина товаров и услуг для резидентов

- Витрина товаров и услуг, оформление и оплата заказа, информация о статусе заказа в МП резидента
- Настройка передачи заказов на услуги УО в платные заявки в ЛК УО
- Доступ к платным услугам УО
- Доступ к статистике
- Размещение партнёров



Ujin Маркет

Личный кабинет продавца

Предложения Заказы

Заказы

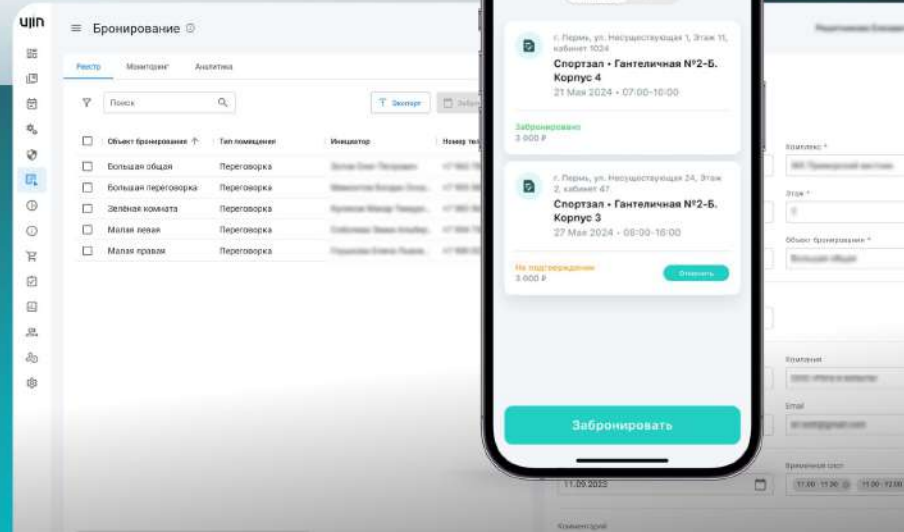
Номер	Дата	Статус		
64287-2	22.12.2023 16:21	Новый		
64368-1	22.12.2023 15:38	Новый		
64278-5	21.12.2023 10:02	Выполняется	950	Платье с бахромой, Платье Маргарита
64212-12	21.12.2023 12:37	Выполняется	1 850	Свадебное платье для мамы невесты
64213-3	21.12.2023 16:08	Выполняется	585	Вещунки с кружевами и стразами на юбки
64563-2	20.12.2023 09:08	Выполнен	1 350	Платье с вышивкой и кружевными вставками
61234-5	19.12.2023 04:12	Выполнен	2 580	Платье с корсетом талии и кружевами

Бронирование и аренда



Повышения доходности недвижимости

- Управление помещениями, доступными для аренды и бронирования
- Долгосрочная аренда объектов
- Бронирование объектов в МП резидента с возможностью оплаты
- Создание необходимых типов помещений, настройка правил бронирования и цен
- Мониторинг занятости



Финансовый контроль

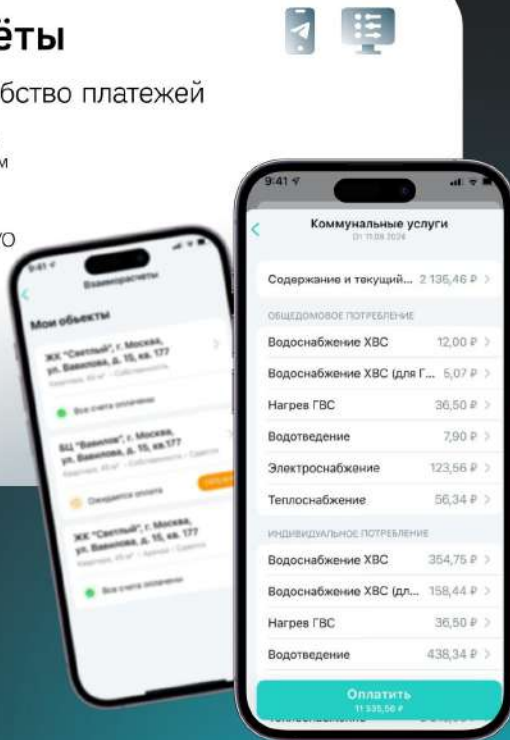
Возможности и инструменты



Взаиморасчёты

Прозрачность и удобство платежей

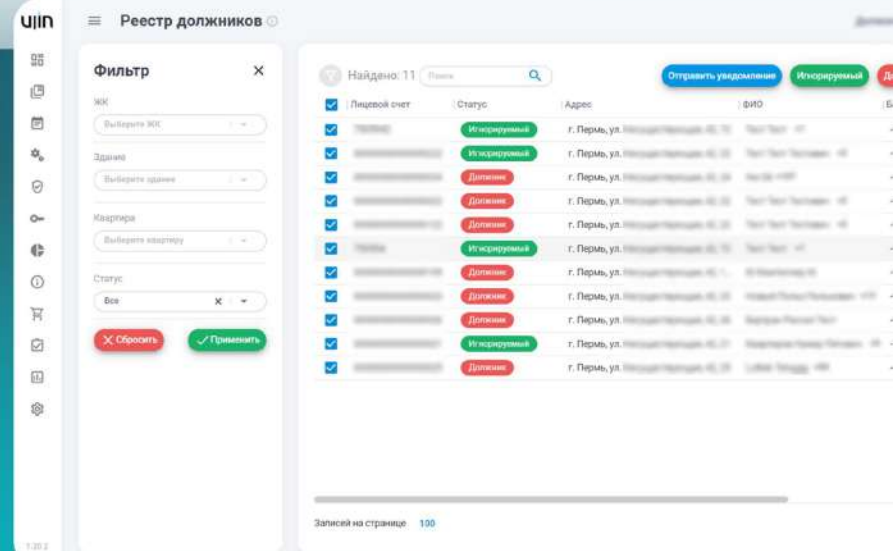
- Информация о начислениях и онлайн-оплата в мобильном приложении
- Информация о балансе и истории начислений в ЛК УО



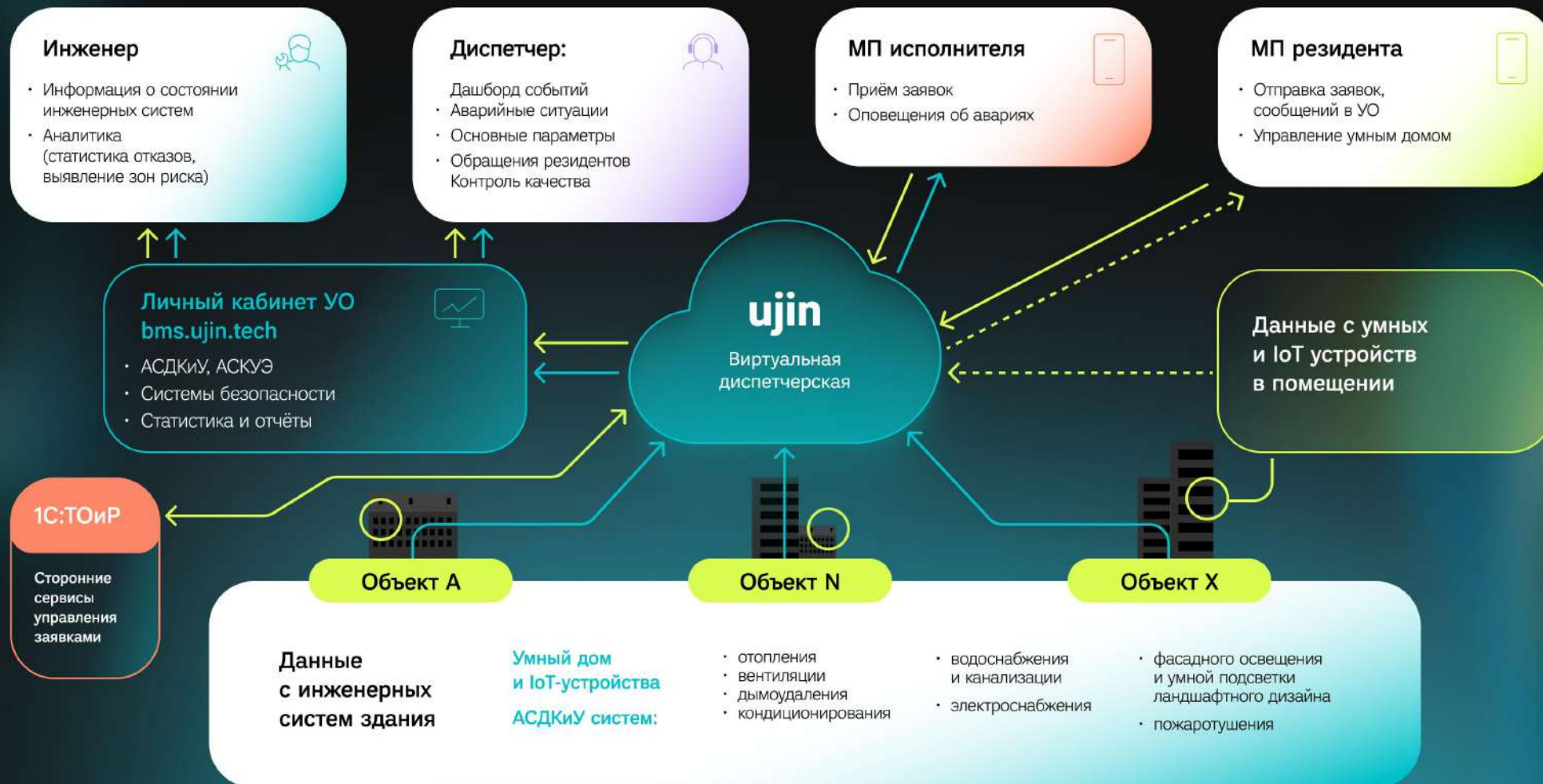
Работа с должниками

Эффективное управление задолженностью

- Автоматизация процесса управления задолженностями
- Настройка уведомлений и работа с их архивом
- Настройка ограничения доступов резидентов к сервисам при наличии задолженности



Виртуальная диспетчерская. Схема



Единое мобильное приложение

«Одно окно» для взаимодействия с управляющей компанией, управления smart-инфраструктурой, и smart-инфраструктурой объекта



Выбор объекта недвижимости

Приёмка квартиры

Информация о девелопере

Умный дом

- Управление устройствами Ujin
- Управление устройствами сторонних производителей
- Настройка сценариев

Сервисы

- Домофоны
- Видеокамеры
- Паркинг
- Заявки в УК
- Счётчики
- Квитанции

Маркет

- Продажа товаров и услуг
- Рекламные баннеры

Коммуникация с УК

- Новости
- Объявления
- Опросы

На **80%**

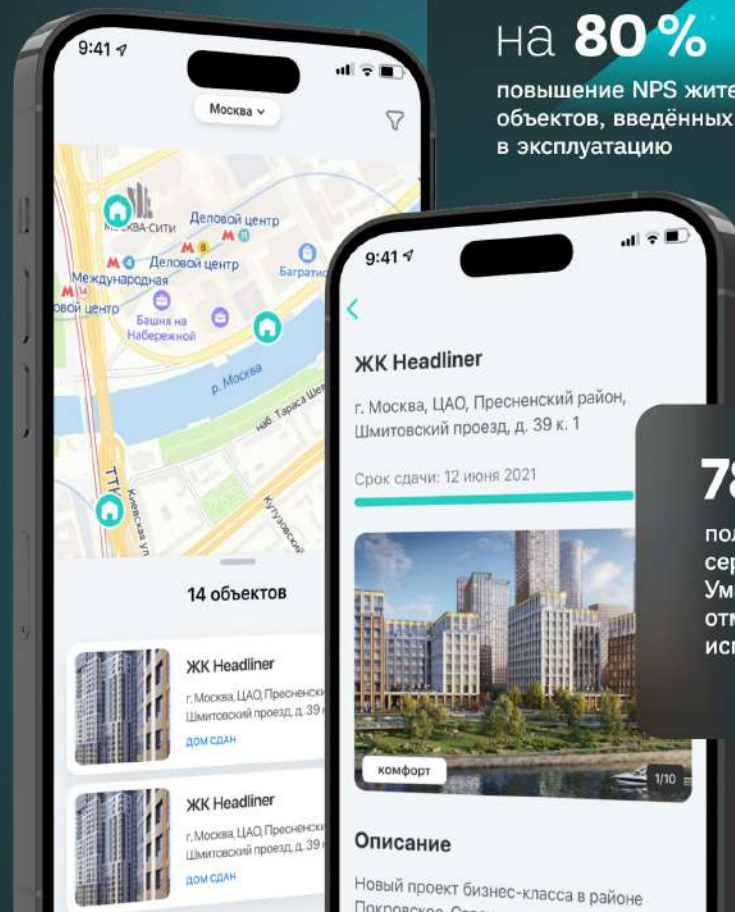
повышение NPS жителей объектов, введённых в эксплуатацию

78%

пользователей сервисов Умного ЖК отмечают удобство использования

30+ кастомных приложений

стоимость разработки в 20 раз ниже, чем создание собственного приложения



*по данным Минцифры 2023 г.

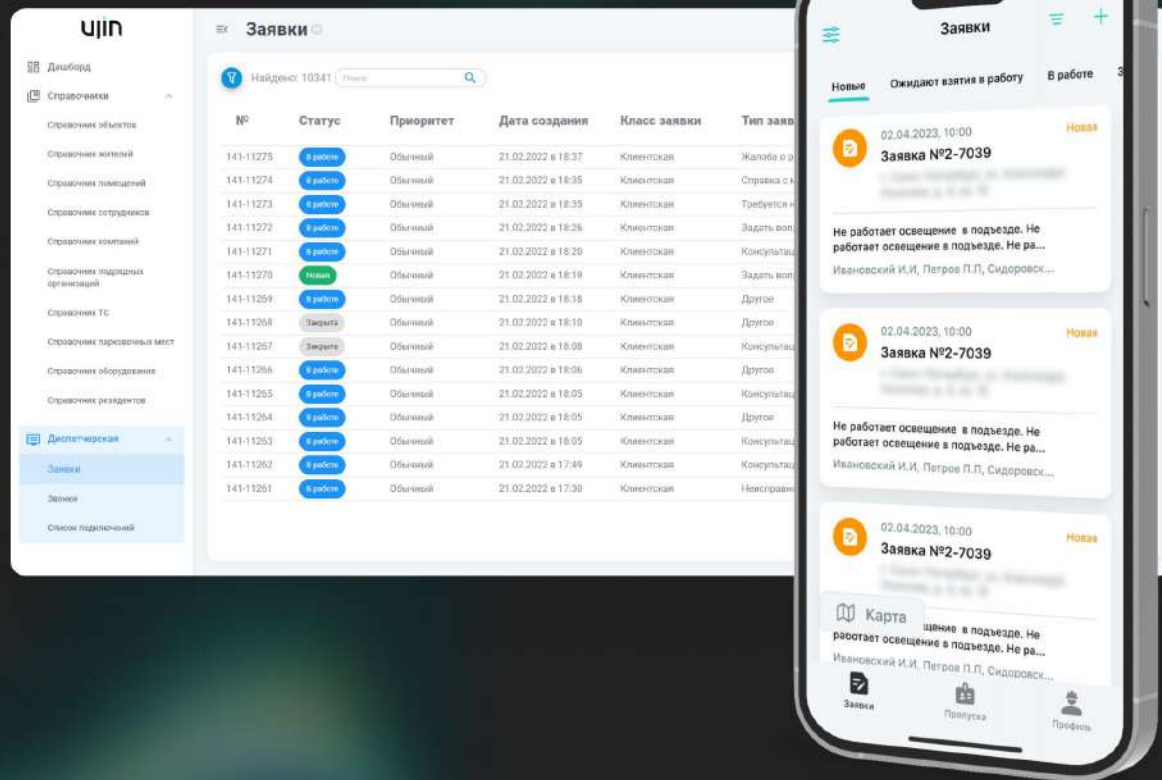
Приложение Ujin Service

для сотрудников УК и ТСЖ



Полная синхронизация
с личным кабинетом
УК и приложением жителя

- ✓ Отдельный чат с диспетчером и заявителем с возможностью отправки фотографий
- ✓ Возможность управлять заявкой исполнителю или диспетчеру в рамках своих прав
- ✓ Просмотр списка заявок, сортировка и фильтрация в рамках уровня доступа пользователя
- ✓ Работа с осмотрами и чек-листами





Взаимодействие с УО и резидентами:

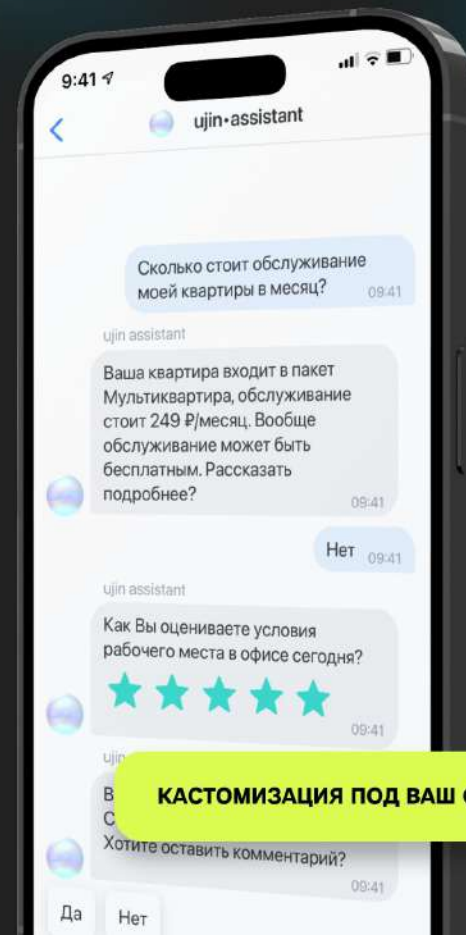
- ✓ Оформление заявок в УО
- ✓ Запрос / подача показаний ПУ
- ✓ Оценка качества работы
- ✓ Заказ платных услуг УО и партнёров
- ✓ Оформление гостевого пропуска
- ✓ Опросы среди жителей
- ✓ Заказ квитанций и оплата
- ✓ Приёмка квартир
- ✓ Бронирование и аренда

Управление инфраструктурой здания:

- ✓ Управление лифтом
- ✓ Управление шлагбаумом
- ✓ Управление домофоном
- ✓ Журнал действий СКУД

Управление устройствами умного дома:

- освещением
- климатом
- электропитанием
- безопасностью
- ✓ Рекомендательная система по управлению умной квартирой
- ✓ SMART-сценарии на основе пользовательских паттернов
- ✓ 1-я линия технической поддержки



Кейс NOVA comfort



«Особенностью Ujin Assistant является возможность быстрого масштабирования функциональности. Потенциал и обучаемость позволяет развивать его навыки в части ответа на запросы жителей о работе управляющей организации. Кроме этого, у наших жителей появилась возможность выбора: отправить обращение стандартным способом или через Ujin Assistant и в режиме онлайн получить ответ».

Александра Кляпчина

В 2024 году запуск Ujin Assistant — первая линия технической поддержки

Работает

24/7

- помогает настроить сервисы мобильного приложения
- подключить умные устройства
- оформляет заявки в управляющую компанию и техническую поддержку
- предоставляет информацию по индивидуальным приборам учёта
- выполняет загрузку квитанций и команды по открытию ворот

За время тестирования точность ответов на входящие запросы улучшилась по состоянию на ноябрь 2024

с **67%** до **87%**

Интерактивная карта

Специализированный портал для сбора и анализа данных

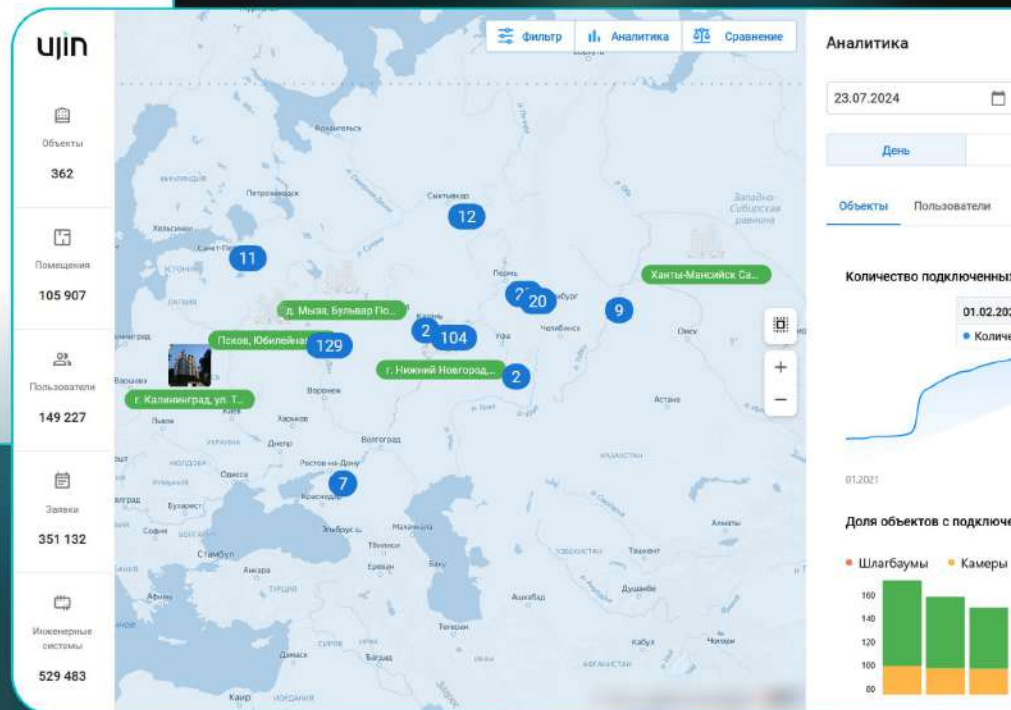


На портале собрана аналитическая информация по объектам подключённым к платформе Ujin OS

- ✓ Количество объектов подключённых и на этапе подключения
- ✓ Аналитические данные по инженерным системам
- ✓ Данные по заявке в Эксплуатирующую организацию на этапе эксплуатации (распределение по статусам, объёмам, срокам выполнения)
- ✓ Классификация помещений по разным типам (жилая, коммерческая, школа, детский сад, больница, спортивное учреждение, учреждение культуры и т.д.)
- ✓ По пользовательской активности в мобильном приложении, в т.ч. и кастомизированных (в день, неделю, месяц)

Эффекты использования портала:

- ✓ Оперативное получение аналитической информации в режиме онлайн
- ✓ Улучшение социальной обстановки за счёт более точного понимания потребностей жителей
- ✓ Получение сводных данных для корректировки бизнес-процессов
- ✓ Повышение качества принятия управленческих решений, основанных на актуальных и достоверных данных



Почему Ujin?



Открытая платформа

100+ готовых интеграций
и наиболее популярных
протоколов

Универсальное готовое решение

Подключение на любом этапе
Короткие сроки внедрения.
Гибкость ценообразования

24/7

Техническая поддержка
и сопровождение
после внедрения

Маркетинговая поддержка

Повышаем интерес к вашему
объекту и лояльность
будущих жителей

Комплексный подход

Концепции и стандарты умного здания

- Формируем концепцию объекта
- Разрабатываем техническую документацию (АСУЗ)
- Проводим аудит строительных работ

Личный кабинет разработчика и интегратора

- Возможность реализовать собственные решения, интеграции, внести доработки в цифровые сервисы
- Монетизировать в будущем свои разработки на маркетплейсе сервисов Ujin

Единая платформа умного здания



Объединим в одном продукте:

- инженерные системы,
- IoT-устройства
- информационно-коммуникационные сервисы для УК
- виртуальную диспетчерскую и АДС

Интерфейсы для всех типов пользователей



- Веб-интерфейс
- Приложения жителей:
Ujin, кастомизированное,
партнёрское
- Приложение исполнителей
по заявкам



Устройства для автоматизации помещений

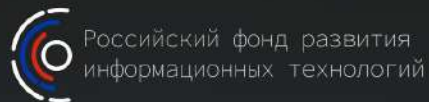


- Многофункциональные
- Самостоятельные (не нужен центральный хаб)
- Поддерживают самые популярные протоколы
- Работают при отключении интернета

Ujin

в телеграм





Светлана Перминова

CEO «Юникорн» (TM Ujin)

+7 912 782-52-22

perminova@ujin.tech

