



Решения
для создания умных
домов и зданий

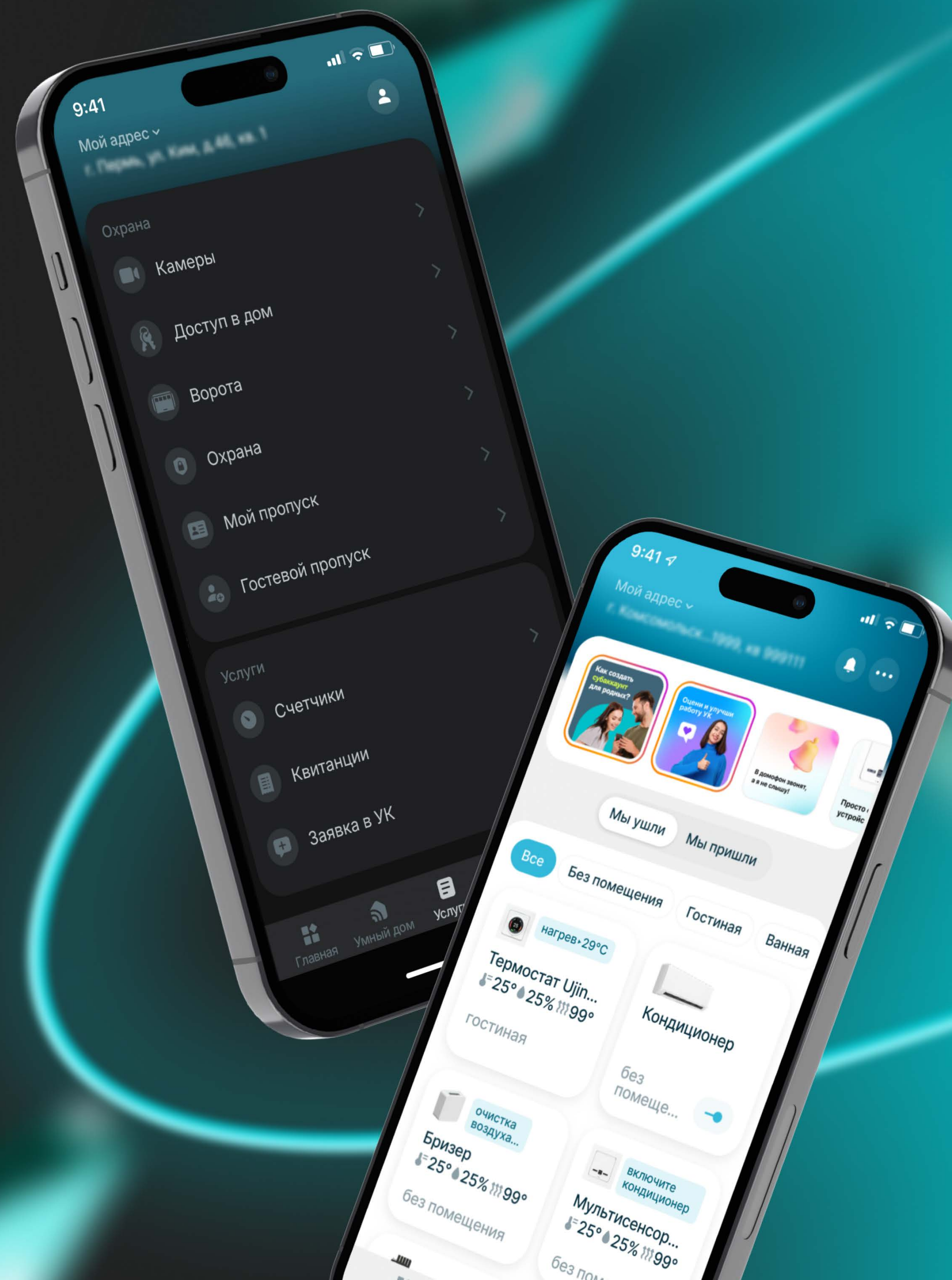
Мобильное приложение жителей как главный инструмент УК:

от рутины к эффективному управлению

Обработка заявок, легитимные голосования, лояльность
и борьба с задолженностью — в одном решении.

Заявки · Голосования · Новости · Платежи

09 | 2026



Вызовы, стоящие перед УК



70%

Высокая нагрузка на персонал

Ручная обработка заявок и звонков отнимает до 70% времени диспетчерской службы*

8–10%

Низкая собираемость платежей

Средний уровень дебиторской задолженности по отрасли составляет 8–10%**

ОСС

Сложности с ОСС

Традиционные собрания часто срываются из-за низкой явки и сложностей с легитимностью голосования***

Доверие

Непрозрачность коммуникации

Жители не видят статус обращений, что снижает доверие к УК и уровень лояльности



Собрание собственников



Статус заявки



*по данным сервисной компании «Азбука» Камский форум 2025

**по данным Росстата 2026 год https://roschart.ru/dataset/ur-plat-2kv-2026-uroven-sobiraemosti-platezhey-naseleniya-za?utm_source=chatgpt.com

***из доклада Алексея Артеменкова УК Пирс Камский форум 2024

Ujin OS®

полноценная операционная система для управления зданием,
которая связывает жителей, УК и цифровые сервисы



Обработка заявок

От хаоса к порядку



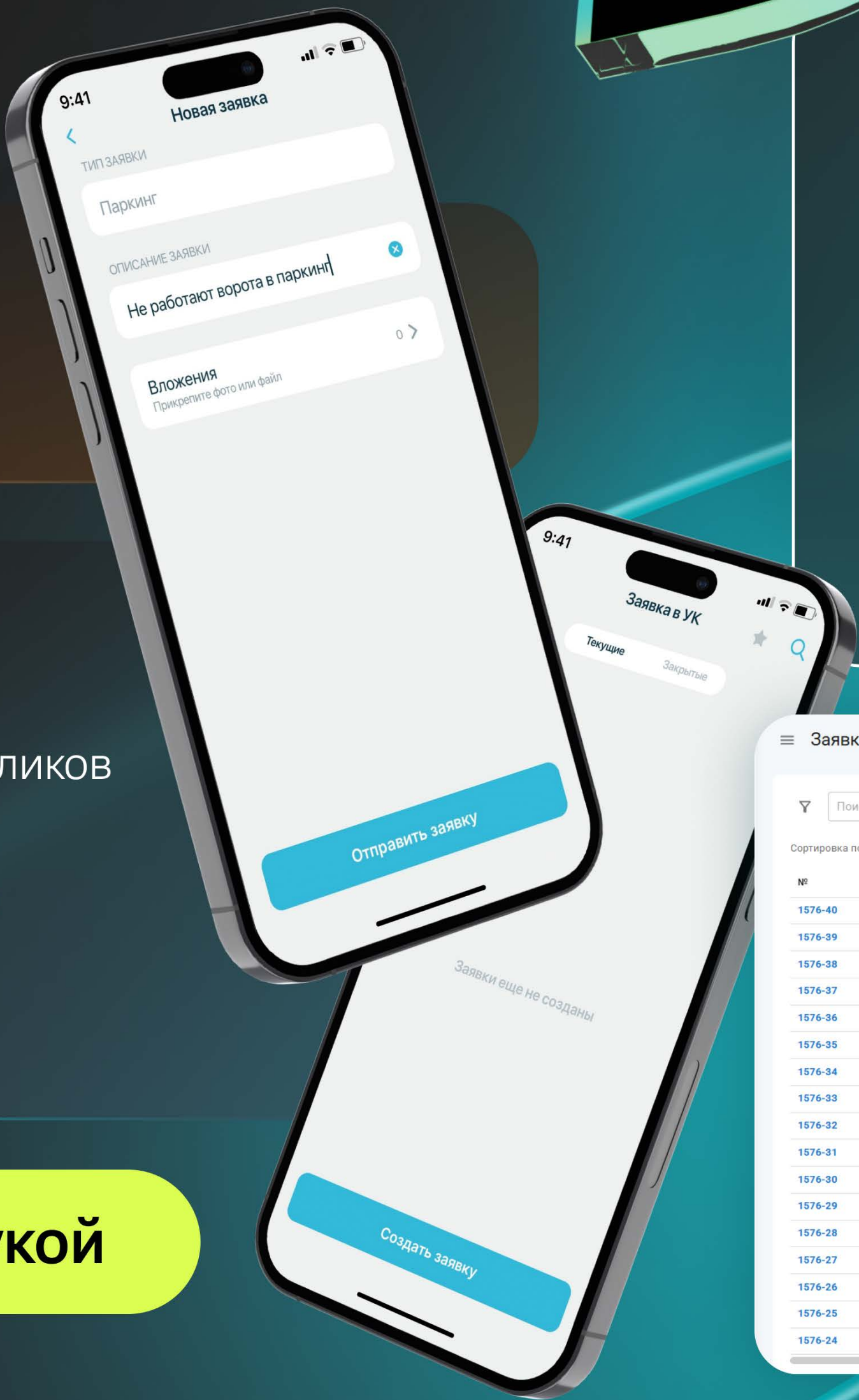
Проблема

Заявки теряются в звонках и чатах, единой системы контроля нет

Решение в приложении

- ✓ Подача аварийных, плановых и гарантийных заявок в несколько кликов
- ✓ Автоматическое распределение по исполнителям и контроль сроков
- ✓ Статус заявки в реальном времени для жителя и УК

Заявка и статус всегда под рукой



NOVA comfort

Точность
ответов Ujin
Assistant

67% > 87%

Меньше нагрузки на операторов за счёт автоматизации рутинных обращений

№	Статус	Непрочитанных сообщений	Дата обн...	Квартира	Класс зая...	Тип заявки	Описание	Оплата
1576-40	Назначена	2	17.09.2026 в 16:06	...	Клиентская	Домофон	Не создается гостевой пропуск	
1576-39	Закрыта	1	14.09.2026 в 21:47	...	Клиентская	Документы	В приложении UJIN не отображаются квит...	
1576-38	Назначена	0	08.09.2026 в 15:38	...	Клиентская	Счетчики	Добрый день! Прошу добавить в приложени...	
1576-37	Назначена	0	05.09.2026 в 11:54	...	Клиентская	Финансовый вопрос	Добрый день. Прошу направлять квитанции...	
1576-36	Закрыта	1	04.09.2026 в 12:09	...	Консультация	-	кв 82 и 83 пропадают то "калитка" то "главн...	
1576-35	Закрыта	1	10.09.2026 в 15:50	...	Клиентская	Документы	Добрый день, мне не поступают квитанции ...	
1576-34	Закрыта	1	06.08.2026 в 12:10	...	Клиентская	Счетчики	Здравствуйте! Капает в месте соединения с...	
1576-33	Закрыта	1	14.09.2026 в 21:49	...	Клиентская	Видеонаблюдение	Тест	
1576-32	Закрыта	1	01.08.2026 в 16:00	...	Консультация	Домофон	Так же у жителя кв 273 В разделе ворота Н...	
1576-31	Закрыта	2	02.08.2026 в 13:00	...	Консультация	Домофон	Доброе Перестал работать вызов в прилож...	
1576-30	Закрыта	0	07.08.2026 в 10:10	...	Клиентская	Сантехника	Нужна Консультация по замене радиатора	
1576-29	Закрыта	1	17.07.2026 в 18:20	...	Клиентская	Документы	Мне нужен план кв 501	
1576-28	Закрыта	0	06.08.2026 в 12:40	...	Клиентская	Пожарная безопасность	Добрый день. Прошу временно отключить п...	
1576-27	Закрыта	0	06.08.2026 в 12:40	...	Клиентская	Пожарная безопасность	Прошу отключить датчик пожарной безопас...	
1576-26	Назначена	2	04.08.2026 в 12:31	...	Клиентская	Сантехника	Течь в стояке холодного и горячего водосна...	
1576-25	Новая	0	15.05.2026 в 20:55	...	Автоматическая	-	Поступила заявка от неverifiedированного ...	
1576-24	Назначена	2	03.08.2026 в 15:42	...	Клиентская	Видеонаблюдение	Добрый день! Прошу добавить в приложени...	

Легитимные онлайн-голосования ОСС



Проблема

Низкая явка, риски фальсификации
и сложность соблюдения юридических норм

Решение в приложении

- ✓ Общие собрания собственников проходят в электронной форме
- ✓ Интеграция с ГИС ЖКХ придаёт голосованию юридическую силу
- ✓ Система исключает подделку подписей, фиксирует кворум и результаты

В Ujin доступна функция «Общее собрание собственников» без бумажных бюллетеней.



С 1 марта 2025 года

Уведомления о голосовании
и результатах могут иметь
юридическую значимость
при соблюдении требований
законодательства

Повышение лояльности через прозрачный сервис



Проблема

Жители не видят, на что расходуются средства, и не чувствуют заботы

Прозрачность

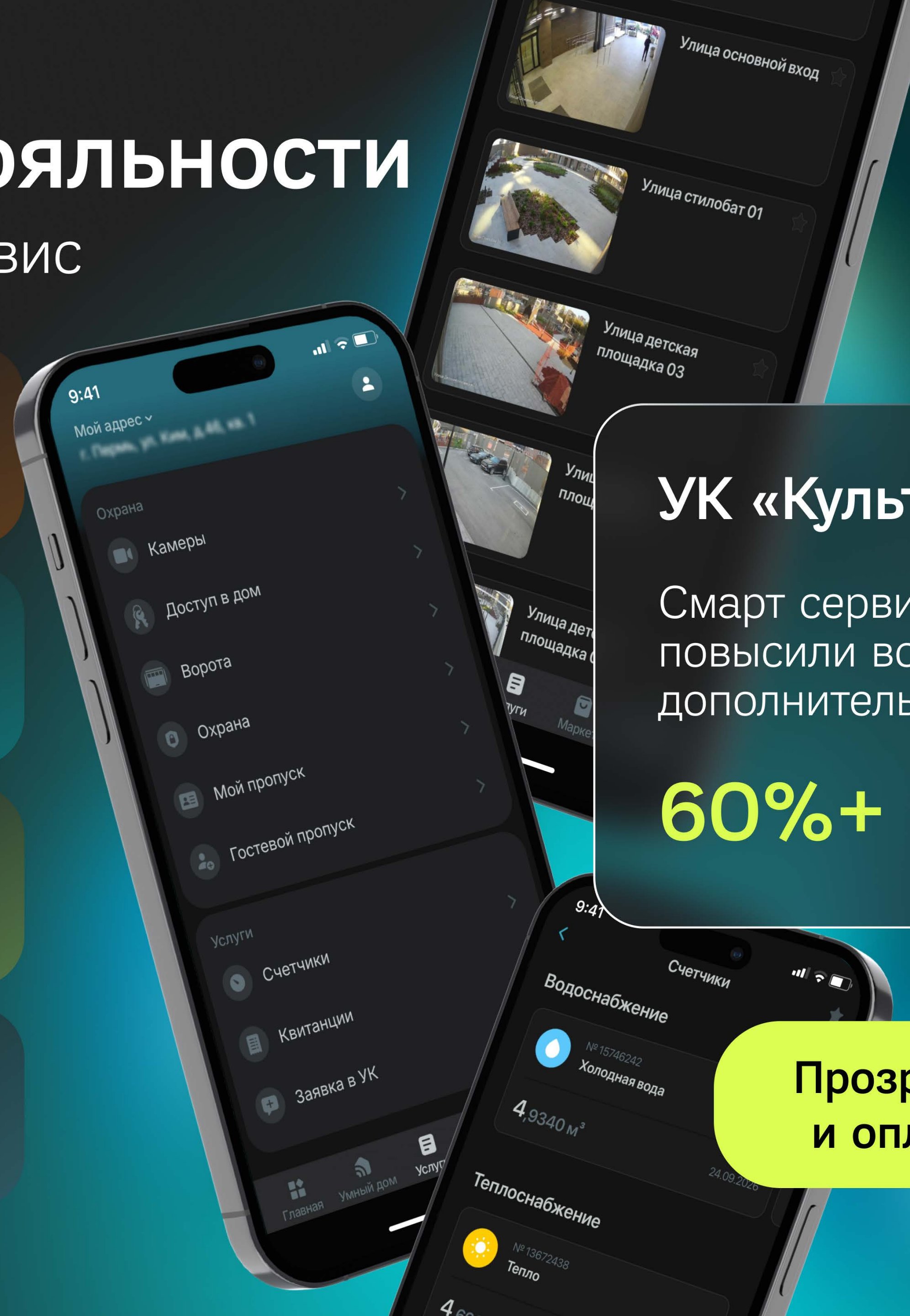
Квитанции, история платежей и информация о работах

Комфорт

Пропуска, шлагбаумы, домофония, камеры и умный дом

Вовлечённость

Чаты, новости, опросы и запись на приём в УК



УК «Культура», Хабаровск

Смарт сервисы и «Маркет» повысили вовлечённость и создали дополнительный источник дохода

60%+

жителей оценивают работу УК

**Прозрачные начисления
и оплата в приложении**

Борьба с дебиторской задолженностью



Проблема

Многие просрочки связаны с забывчивостью жителей, а не с финансовыми трудностями

Модуль «Работа с должниками»

- ✓ Автоматические напоминания: push, SMS и уведомления в приложении
- ✓ Реестр должников, история работы и архив уведомлений
- ✓ Ограничение доступа к отдельным цифровым сервисам для должников

УК «Вэлтаун», Чебоксары

За 3 года **6% > 1,2%**

Средний уровень по отрасли: 8–10%

Реестр должников ⓘ

Фильтр X

ЖК: Выберите ЖК

Здание: Выберите здание

Квартира: Выберите квартиру

Статус: Все X

Сбросить Применить

Найдено: 11 Поиск

Отправить уведомление Игнорируемый

✓ Лицевой счет	Статус	Адрес	ФИО
✓ [blurred]	Игнорируемый	г. Пермь, ул. [blurred]	[blurred]
✓ [blurred]	Игнорируемый	г. Пермь, ул. [blurred]	[blurred]
✓ [blurred]	Должник	г. Пермь, ул. [blurred]	[blurred]
✓ [blurred]	Должник	г. Пермь, ул. [blurred]	[blurred]
✓ [blurred]	Должник	г. Пермь, ул. [blurred]	[blurred]
✓ [blurred]	Игнорируемый	г. Пермь, ул. [blurred]	[blurred]
✓ [blurred]	Должник	г. Пермь, ул. [blurred]	[blurred]
✓ [blurred]	Должник	г. Пермь, ул. [blurred]	[blurred]
✓ [blurred]	Должник	г. Пермь, ул. [blurred]	[blurred]
✓ [blurred]	Игнорируемый	г. Пермь, ул. [blurred]	[blurred]
✓ [blurred]	Должник	г. Пермь, ул. [blurred]	[blurred]

Записи

Единый реестр и история работы с задолженностью

Эффекты от внедрения сервисов Ujin



75%

Зарегистрированных
собственников регулярно
пользуются приложением

По данным УК «Всегда рядом»

до **97%**

Оперативности обработки
заявок. Работа единой
диспетчерской службы

По данным «Самолёт-Гостеприимство»

≈35%

Доля заявок, созданных
с помощью Ujin Assistant

По данным ЖК «Основатели»,
приложение «Поляков.Дом»

≈85%

Успешность ответов
Ujin Assistant
на обращения жителей

По данным Nova / Nova Comfort

60%

Снижение ФОТ

По данным «Самолёт-Гостеприимство»

57,6% ➔ 74%

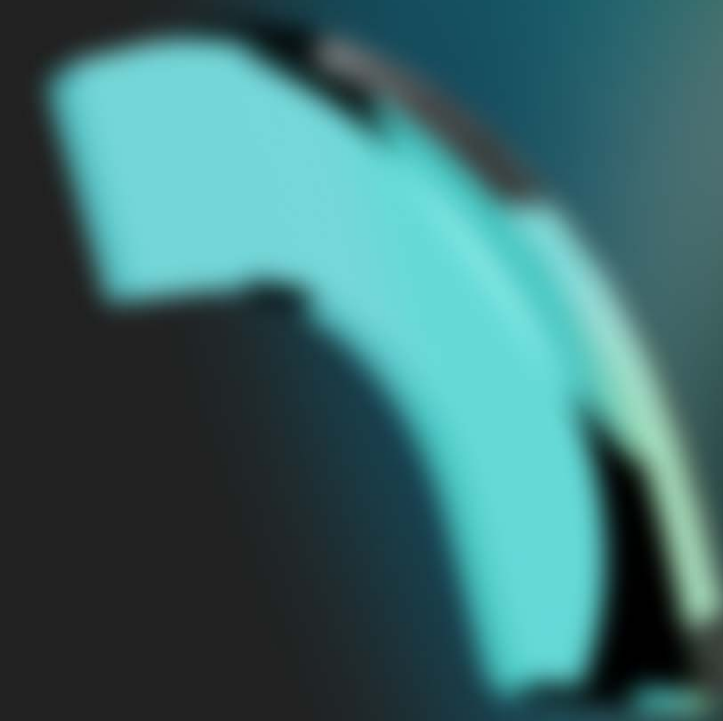
Заявок выполнено в срок

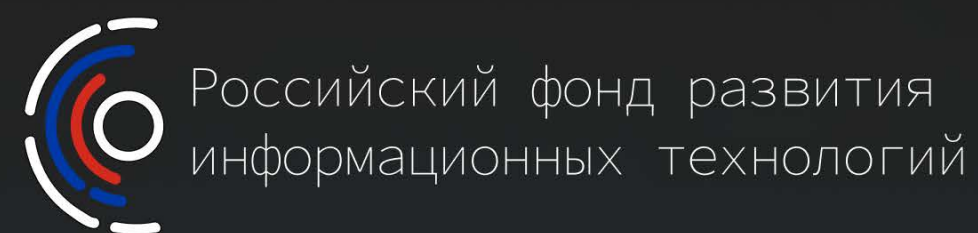
По данным Ujin Data, выборка 727 ЖК

92 млн ₽

Совокупный эффект от
внедрения виртуальной
диспетчерской за первый
год эксплуатации

По данным ГК «Самолёт»





Ищем классную УК, которая готова стать героем реалити-шоу

С нас — цифровой продукт. С вас — желание внедрять инновации и честно рассказывать об эффектах



Светлана Перминова

CEO «Юникорн» (TM Ujin)

+7 912 782-52-22
sale@ujin.tech

В режиме реального времени
будем внедрять цифровые
сервисы, измерять результаты
и делиться с аудиторией процессом

