

# Разработка платформы управляющей компании коттеджного поселка “Береза-парк” в г. Тюмени

Выполнила: студентка группы  
ИСТб-19-1 Лотова Н.А,

Руководитель: к.г.-м.н., доцент  
каф. АТСидМ Антипова А.Н.

# Команда проекта



**Лотова Надежда**  
Лидер, разработчик



**Диана Сафиуллина**  
Технический  
писатель



**Шабанов Арсений**  
Программист

# Актуальность



**Федеральный проект «Цифровые технологии»** национального проекта «Цифровая экономика РФ»

**Приоритет господдержки:**

- 1) Развитие отечественных IT-разработок
- 2) Программы финансовой поддержки: гранты и венчурные инвестиции, налоговые льготы, льготное кредитование
- 3) Новые компании и рабочие места



**Проблемы управляющих компаний:**



Недостаточная автоматизация рутинных работ



Отсутствие качественного обслуживания жильцов



Низкий уровень взаимодействия УК с жильцами

# Проблемы



Показатели загрязнения 173 крупнейших городов России на 2022 год:

**51%**

Низкий  
уровень

**32%**

Повышенный  
уровень

**11%**

Высокий  
уровень

**6%**

Очень  
высокий  
уровень

**49%**

Городов с загрязнениями  
выше нормы

\*эксперты Консалтинговой компании «Стрелка»

## Цели и задачи



### Цели:

Создание комфортных условий проживания в коттеджном поселке за счет внедрения цифрового платформенного решения

### Задачи:

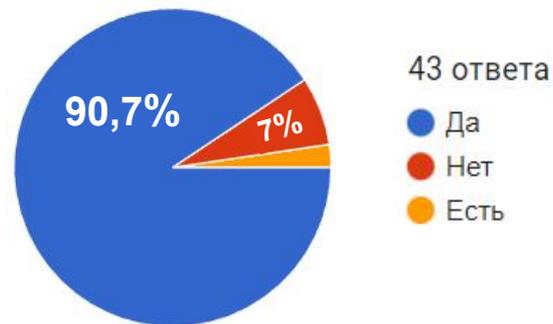
1. Провести анализ предметной области
2. Смоделировать платформенное решение
3. Спроектировать платформенное решение
4. Разработать MVP платформенного решения
5. Разработать финансовую модель проекта
6. Разработать план масштабирования проекта

# Гипотезы исследования



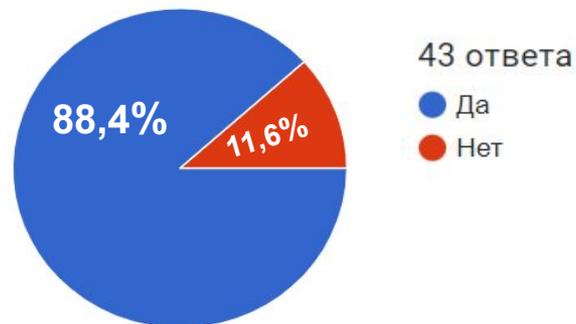
## Гипотеза 1

Жильцы хотят взаимодействовать с  
УК через сайт



## Гипотеза 2

Жильцы хотят взаимодействовать с  
УК через мобильное приложение



# Анализ конкурентов

| Критерий сравнения                    | Dispex | Домиленд | Ujin | Умное ЖКХ | Дома.ai | Лига ЖКХ |
|---------------------------------------|--------|----------|------|-----------|---------|----------|
| Продажа недвижимости                  | -      | +        | +    | -         | -       | -        |
| Умный дом                             | +      | +        | +    | -         | -       | -        |
| Сервисы ЖКХ                           | +      | +        | +    | +         | +       | +        |
| Комьюнити жителей                     | +      | +        | +    | -         | +       | +        |
| Вирт. диспетчерская                   | +      | -        | +    | +         | +       | -        |
| Взаимодействие с УК                   | +      | +        | +    | +         | +       | +        |
| Внутренний MarketPlace                | +      | -        | +    | +         | -       | +        |
| Мобильное приложение для жителя       | +      | +        | +    | -         | +       | +        |
| Взаимодействие с дворовой территорией | -      | -        | -    | +         | +       | -        |
| Чат-бот                               | -      | -        | -    | -         | -       | -        |

# Бенчмарк



## Лига ЖКХ:

- Интеграция с другими сервисами
- Многофункциональность
- Удобный интерфейс

# Функциональное моделирование бизнес-процесса

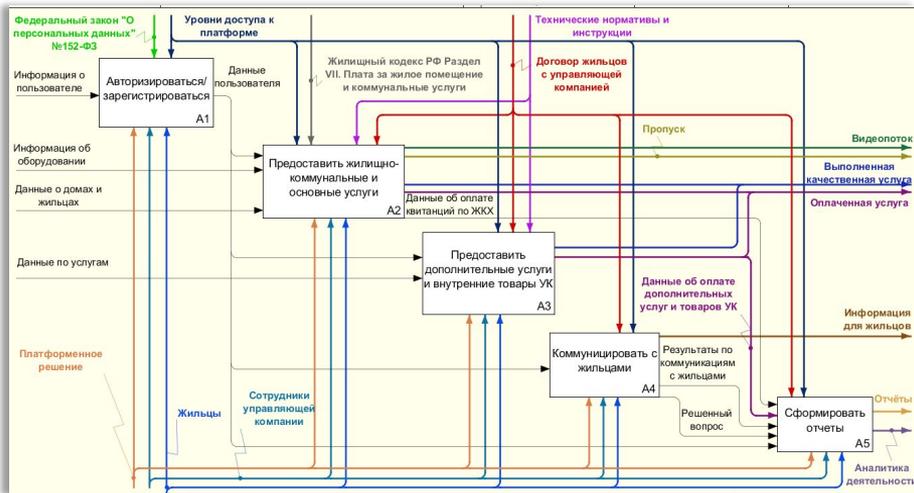
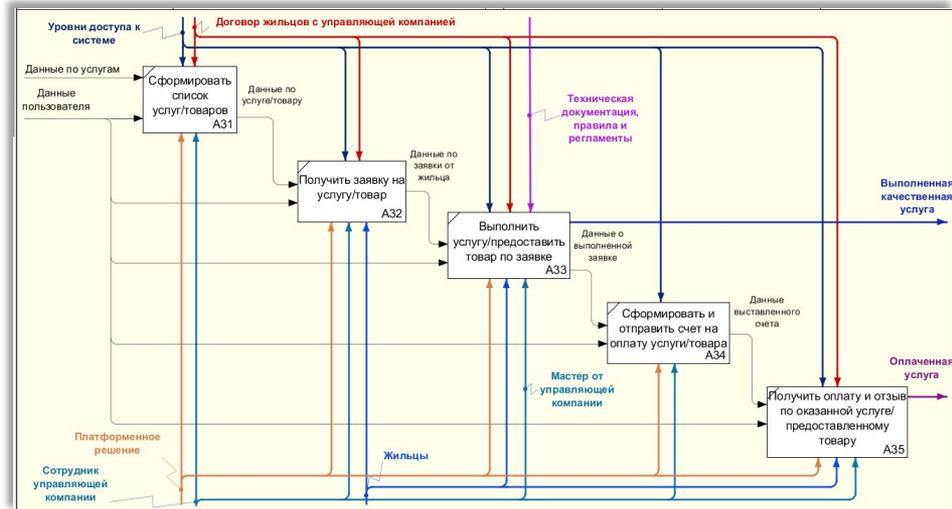


Диаграмма декомпозиции первого уровня

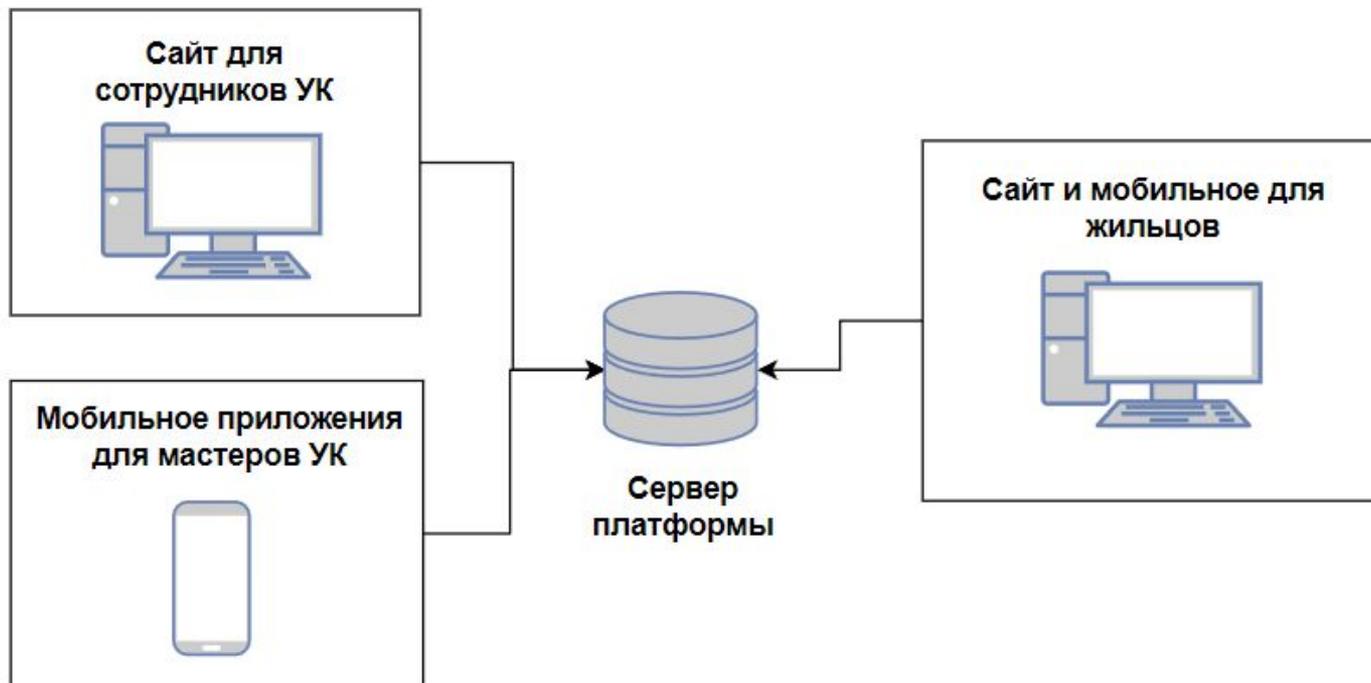


Детализация процесса «Предоставить дополнительные услуги УК»





# Представление концепта платформенного решения



# Модули платформы

## Модуль «Авторизации/регистрации»

### Для сотрудника УК:

- Регистрация
- Авторизация

### Для жильца:

- Регистрация
- Авторизация



## Модуль «Предоставление жилищно-коммунальных и основных услуг»

### Для сотрудника УК:

- Предоставление доступа к СКУД
- Предоставление доступа к камерам
- Считывание данных с датчиков
- Формирование иправка квитанций по ЖКХ и основным услугам
- Получение оплаты по квитанциям

### Для жильца:

- Получение доступа к СКУД
- Получение доступа к камерам
- Отправка данных с датчиков
- Оплата по квитанциям



## Модуль «Коммуникации с жильцами»

### Для сотрудника УК:

- Запись на прием к руководителю
- Создание и публикация объявлений
- Проведение опросов
- Проведение голосований

### Для жильца:

- Запись на прием к руководителю
- Просмотр объявлений
- Прохождение опросов
- Прохождение голосований



## Модуль «Предоставление дополнительных услуг УК»

### Для сотрудника УК:

- Формирование списка услуг
- Получение заявки на услугу
- Выполнение услуги
- Формирование счета на предоставленную услугу
- Получение оплаты и отзыва по оказанной услуге

### Для жильца:

- Подача заявки на услугу
- Отзыв по услуге
- Оплата услуги



## Модуль «Формирование отчет»

### Для сотрудника УК:

- Отчет по заявкам
- Отчет о выполненных работах
- Отчет о задолженностях по оплате

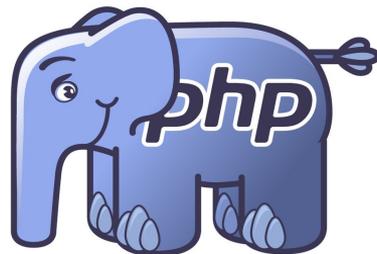
### Для жильца:

- Начисления квитанций
- Оплаты
- История по заявкам в УК



# Стеки технологий

Сайт для сотрудников управляющей компании и жильцов



# User Story MAP

Роли

Руководитель УК

Цели

Представление интересов Компании при проведении проверок

Организация работы

Взаимодействие с поставщиками ресурсов и подрядчиками

Повышение рейтинга

Шаги

Контроль за соответствием норм жилищного законодательства

Управление сотрудниками УК

Контроль ресурсов

Новостной форум

Проведение сезонных плановых осмотров состояния жилого фонда

Контроль бюджета

Выступать в качестве посредника в цепочке жилец/услуга

Реклама

# User Story MAP

Роли

Сотрудники УК

Цели

Взаимодействие  
с жильцами

Контроль  
коммунальных  
услуг

Повышение  
рейтинга

Шаги

Просмотр  
заявок

Оплата услуг  
ЖКХ

Новостной  
форум

Планирование  
собраний

Передача  
данных

Реклама

Проведение  
опросов

Отзывы

# User Story MAP

Роли

Бухгалтер УК

Цели

Контроль финансов УК

Шаги

Выгрузка реестра показателей по индивидуальным приборам учета для загрузки в биллинг или передачи в РЦ

Распределение заработной платы

# User Story MAP

|      |                                       |                                     |                        |                      |
|------|---------------------------------------|-------------------------------------|------------------------|----------------------|
| Роли | Жильцы                                |                                     |                        |                      |
| Цели | Оплата счетов                         | Оперативные<br>ответы УК            | Взаимодействие         |                      |
| Шаги | Получение<br>уведомлений об<br>оплате | Формирование<br>отзывов             | Чат с жильцами         |                      |
|      | Передача<br>данных по<br>счетчикам    | Просмотр<br>результатов<br>собраний | Новости                |                      |
|      | Оплата счетов<br>онлайн               | Оформление<br>заявок                | Участие в<br>собраниях | Участие в<br>опросах |

# User Story MAP

Роли

Подрядные  
организации

Цели

Взаимодействие с  
жильцами

Взаимодействие с  
УК

Шаги

Реклама

Получение заявок

# Карта ценностного предложения

## КАРТА ЦЕННОСТЕЙ платформенного решения



## ПРОФИЛЬ КЛИЕНТА управляющие компании



# Бизнес-модель

|   |   |  |   |  |
|---|---|--|---|--|
| <p><b>Ключевые партнеры</b> </p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Управляющая компания “Береза-парк” г. Тюмень</li><li>2. Компании по предоставлению социально-бытовые услуги</li><li>3. Ресурсоснабжающие организации</li><li>4. Подрядные организации</li><li>5. Службы доставки</li></ol> | <p><b>Ключевая деятельность</b> </p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Исследования</li><li>2. Разработка платформенного решения</li><li>3. Тестирование</li><li>4. Маркетинг</li></ol> | <p><b>Ценностное предложение</b> </p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Автоматизация работ управляющей компании</li><li>2. Улучшение качества обслуживания клиентов</li><li>3. Сокращение времени коммуникаций с клиентами</li><li>4. Сокращение расхода бумаги</li></ol> | <p><b>Взаимоотношения с клиентами</b> </p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Персональная поддержка</li></ol> | <p><b>Потребительские сегменты</b> </p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Управляющая компания “Береза-парк” г. Тюмень</li><li>2. Управляющие компании коттеджных поселков Свердловской и Тюменской областей</li></ol> |
| <p><b>Издержки</b> </p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Заработная плата</li><li>2. Маркетинг и продвижение</li><li>3. Операционные издержки</li><li>4. Налоги</li></ol>  |   | <p><b>Доходы</b> </p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Получение оплаты с подписок УК на использование платформы</li><li>2. Получение гранта</li><li>3. Получение инвестиций</li></ol>  |   |  |

# Оценка потенциальных рисков. Карта рисков

| Вероятность, баллы | Ущерб, баллы    |   |   |   |  |
|--------------------|-----------------|---|---|---|--|
|                    | Очень низкий, 1 | Низкий, 2                               | Средний, 3  | Высокий, 4                                | Крайне высокий, 5                              |
| Очень низкая, 1    |                 |   |   |   |  |
| Низкая, 2          |                 | Нехватка коммуникации сотрудников       | Повышение вероятности отказа от продукта, не являющегося товаром первой необходимости | Увеличение стоимости разработки           |  |
| Средняя, 3         |                 | Возможность появления новых конкурентов | Низкая рекламная компания   | Не корректность проектирования разработки | Слабая коммуникация с заказчиком               |
| Высокая, 4         |                 |   | Изменение в поведении клиентов и потребностей рынка                                   | <b>Нехватка квалифицированных кадров</b>  | <b>Не исполнение сроков проекта</b>            |
| Крайне высокая, 5  |                 |   |   |   | <b>Нехватка денежных средств на разработку</b> |

# Финансовая модель проекта. Расчет эффектов

Разработка продукта: **720 тыс. руб.**

Тариф  
«Лайт»

- Стоимость подключения – **8 000 руб.**
- Ежемесячный платеж (1 л/с в месяц) – **25 руб.**
- Предоставление всех функций сайта

Тариф  
Стандарт»

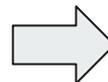
- Стоимость подключения – **20 000 руб.**
- Ежемесячный платеж (1 л/с в месяц) – **35 руб.**
- Предоставление всех функций сайта + мобильное приложение



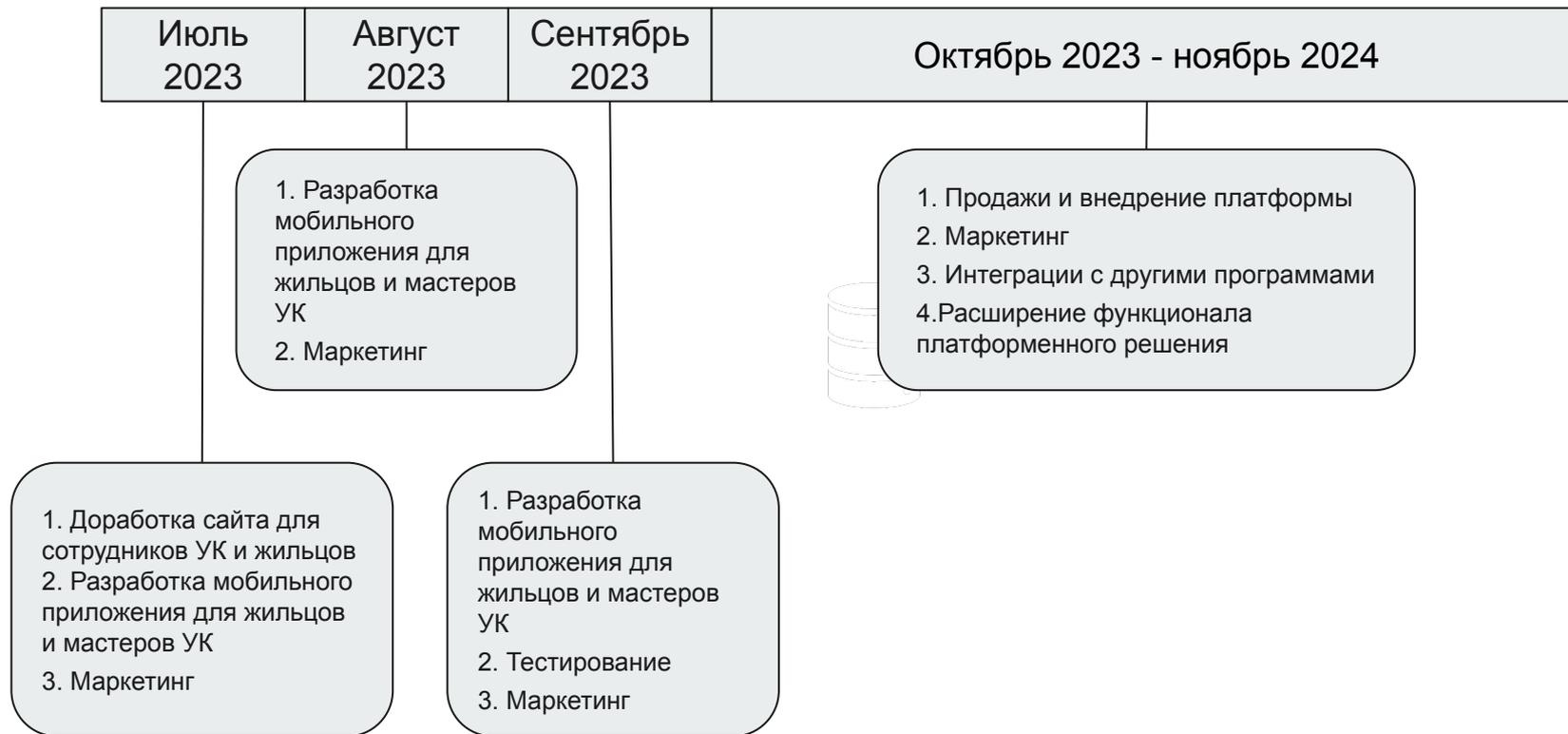
Срок окупаемости: **1 год**

# Таймлайн реализации MVP

Продолжение на  
следующем слайде



# Таймлайн масштабирование проекта

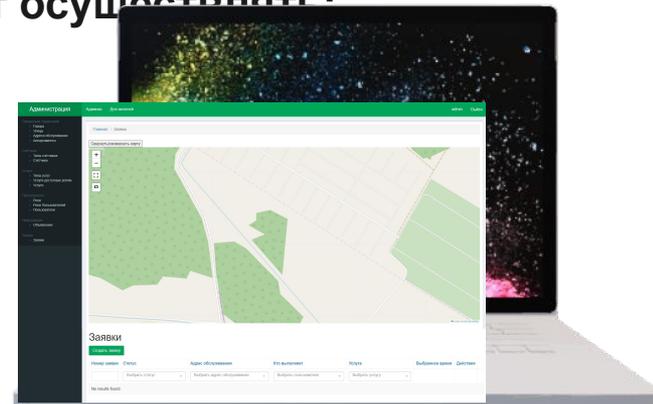


**MVP**

# Заключение

В результате сформирована концепция платформы для управляющих компаний, спроектирован и реализован сайт, который позволяет осуществлять:

- ✓ Внесение информации по жильцам, домам, услугам, объявлениям
- ✓ Просмотр и распределение заявок на услуги от жильцов
- ✓ Просмотр карты заявок
- ✓ Завершение заявок
- ✓ Получение отзывов по услугам
- ✓ Формирование отчетов



В дальнейшем будет продолжена разработка остальных модулей платформенного решения, а также начнется разработка мобильного приложения.

**Лучший способ предсказать будущее - создать его самому, разработав программный продукт, который будет актуальным и востребованным.**

