

**Сколько стоит
проектирование и
строительство
"Умного дома".
На каких этапах ещё
можно сделать ЖК
умным**



Ассоциация **Цифрового развития**
Краснодарского края



Умный ЖК должен лучше продаваться и лучше зарабатывать

Новостройки Краснодара | Объединение зас...

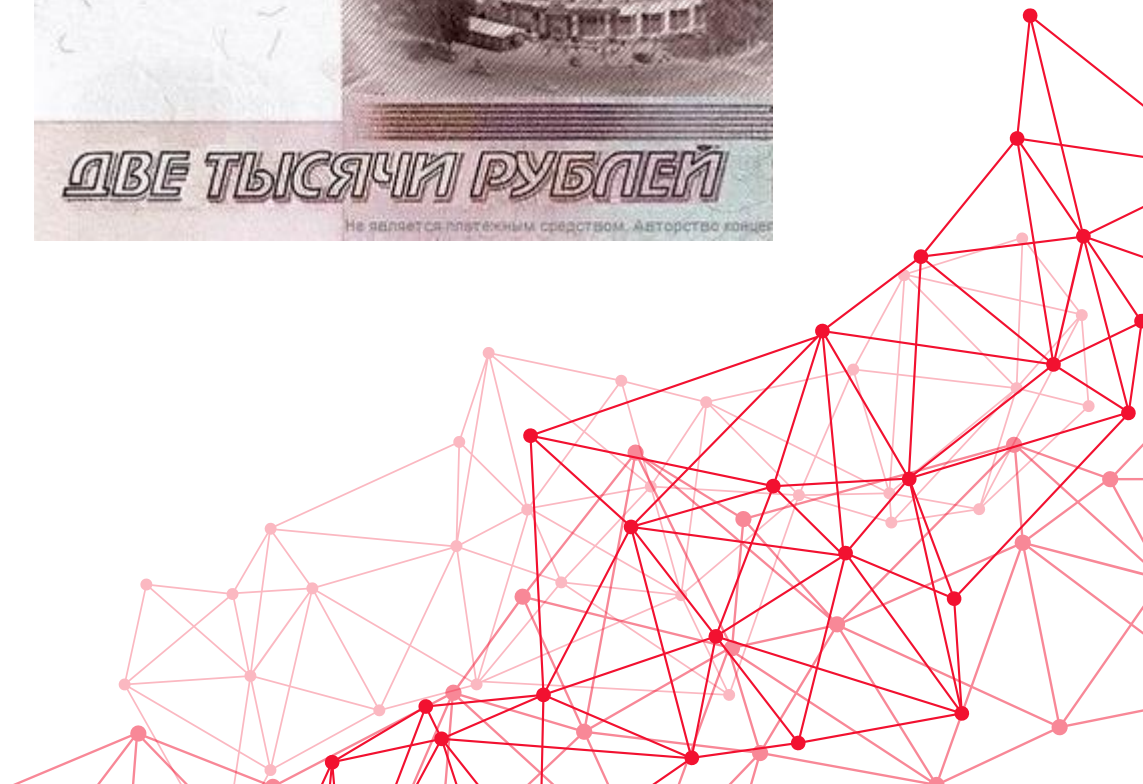
🔥 Квартыры в жилом комплексе комфорт-класса по ставке от 2,7% на весь срок. Сдача в этом году!

Жилой комплекс с отлично развитой внутренней инфраструктурой – на первых этажах находятся магазины, кафе, салон красоты, банки и различные пункты сервиса.

Вам не нужно выходить за пределы комплекса, ведь все нужное у вас рядом!

★ **Преимущества комплекса:**

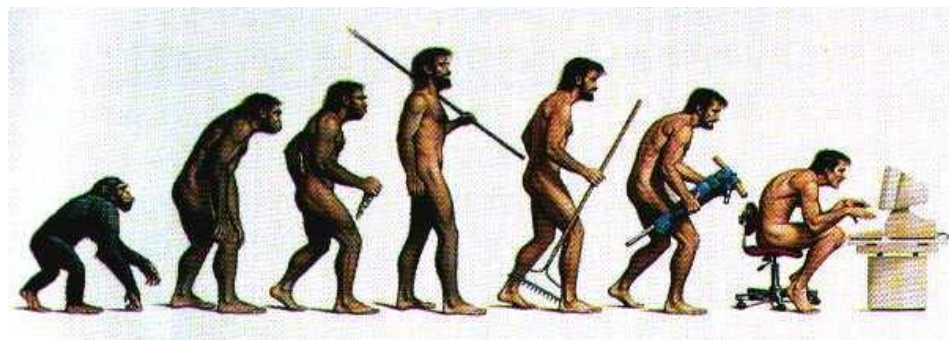
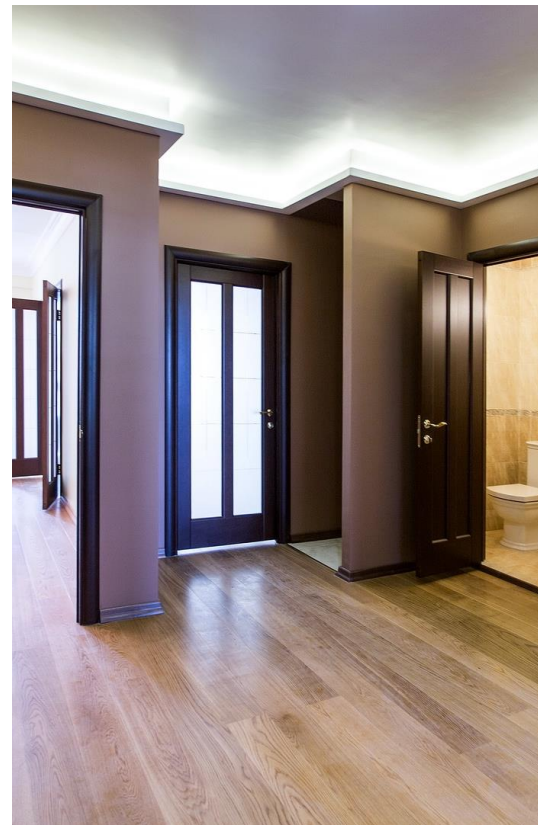
- Система «Умный дом»
- Школа на 1550 мест
- Детский сад на 990 мест
- Баскетбольная площадка и футбольное поле на территории ЖК
- Открытый паркинг и стилобат с парковочными местами закрытого типа



Системы должны генерировать добавленную стоимость



Системы должны генерировать добавленную стоимость



Методология и федеральный реестр ЕРЗ

Условия для анкеты							
1	горячее водоснабжение	централизованное/ котельная на дом (ИТП)/ котлы в					
2	отопление	централизованное/ котельная на дом (ИТП)/ котлы в квартирах/ электрическое отопление					
3	подключение дома к централизованному газоснабжению	да/нет					
4	наличие лифта	да/нет					
5	наличие паркинга	да/нет					
6	наличие ограждения территории ЖК	да/нет					
7	наличие колясочной с закрытым доступом	да/нет					
8	наличие велосипедной с закрытым доступом	да/нет					
9	уровень отделки квартир	премиальная/ чистовая					
10	кондиционирование квартир	персональное/ централизованное					
11	наличие доступа на этаж для всех жителей	да/ нет					нужно для функции "Видеонаблюдение онлайн"
12	планируемая УК	собственная/ партнерская/ независимая					
13	наличие доступа в технические помещения	да/нет					
14	наличие мест общего хранения	да/ нет					
15	наличие ограничения доступа в места общего хранения	да/ нет					
16	наличие возможности голосового управления оборудованием квартиры	да/ нет					
17	наличие высотных домов в составе ЖК (25 этажей и больше)	да/ нет					

Группа	Функция	Детализация функции	Уточнения	Классы					
				A	B	C	D	E	
1.1	Автоматизированный домовой сбор и передача в РСО данных о потреблении ресурсов	вода холодная							
		вода горячая (если есть централиз. снабжение)							
		электричество							
		отопление (если есть централиз. снабжение)							
		газ (если есть централиз. снабжение) (на дом или на ЖК)							
		счётчик	механический (привести примеры счётчиков) электромагнитный (привести примеры счётчиков) ультразвуковой (привести примеры счётчиков) иной						

2.3	Срок хранения видеозаписей с доступом жителей по запросу в УК	тип камер (прилегающие территории)	от 30 дней				
			от 30 дней	14-29	7-13	2-6	менее 2
	оставление вещей	индивидуальное оповещение жильца об наличии помощи систем искусственного интеллекта в отображении на тревожном					
		со звуковым сопровождением команд					
	скопление людей	наличие помощи систем искусственного интеллекта в отображении на тревожном					
		со звуковым сопровождением команд					
	чужие лица	наличие помощи систем искусственного интеллекта в отображении на тревожном					
		со звуковым сопровождением команд					
драка	наличие помощи систем искусственного интеллекта в отображении на тревожном						
	индивидуальное						
ДТП	наличие помощи систем искусственного интеллекта в отображении на тревожном						
	со звуковым сопровождением команд						
негабаритный груз в парадном лифте	наличие помощи систем искусственного интеллекта в отображении на тревожном						
	со звуковым сопровождением команд						
2.4	Видеоаналитика для УК	человек упал и не встаёт	для класса А - не менее 4-х функций	для класса В - не менее 2-х функций			

Реестр умных новостроек

По состоянию на август 2023 года.


№	ЖК	Регион	Класс	Застройщик	Дата присвоения класса
1	Квартал "На Декабристов"	г. Новосибирск	E	Брусника	10.12.2021
2	ЖК Европейский квартал	г. Тюмень	E	Брусника	08.12.2021
3	ЖК Квартал 1А Первомайская	г. Тюмень	E	Брусника	08.12.2021
4	ЖК Рихард	г. Москва	E	ГК ФСК	запись не активна в связи с повышением класса (см. запись № 11)
5	ЖК МКР Родные Просторы	пос. Знаменский (в составе г.о. Краснодар)	E	СК ЮгСтройИмпериал	запись не активна в связи с повышением класса (см. запись № 147)
6	ЖК Role Clef	г. Краснодар	E	AVA Group	13.12.2021
7	ЖК NOVELLA	г. Краснодар	E	AVA Group	13.12.2021
8	ЖК Знаковый квартал Конди Нова	г. Уфа	E	Талан	17.12.2021
9	ЖК Городские сады	г. Воронеж	E	ВДК	17.12.2021
10	ЖК Финский квартал	пос. Солнечный (Воронежская область)	E	ВДК	17.12.2021
11	ЖК Рихард	г. Москва	D	ГК ФСК	02.03.2022
12	ЖК Свобода Residence	г. Екатеринбург	D	Атомстройкомплекс	02.03.2022

Соглашение ЕРЗ и АЦРКК

1. Предмет Соглашения

1.1. Предметом Соглашения является некоммерческое взаимодействие и сотрудничество Сторон в соответствии с Конституцией Российской Федерации и нормативными правовыми актами Российской Федерации в сфере содействия развитию цифровизации жилого девелопмента, по направлениям, определенным Соглашением.


2. Направления взаимодействия

 2.1. Стороны осуществляют информационное и организационное взаимодействие на территории Краснодарского края, Республики Адыгея, Республики Крым, Ставропольского края, Ростовской области по следующим направлениям:

2.1.1. совместное проведение публичных мероприятий, исследований;

2.1.2. обмен информацией, представляющей взаимный интерес;

2.1.3. разработка методологии оценки уровня цифровизации в девелопменте жилья;

 2.1.4. подтверждение выполнения показателей, необходимых для оценки уровня цифровизации;

2.1.5. продвижение BIM проектирования в девелопменте жилья;

2.1.6. продвижение уровня цифровизации при строительстве, продаже, эксплуатации жилья.

2.2. Стороны вправе:

2.2.1. Совместно рассматривать вопросы, возникающие в процессе реализации настоящего Соглашения, принимать по ним совместные решения;

2.2.2. В ходе реализации настоящего Соглашения информировать третьих лиц о совместном участии в реализации Проекта, при условии, что это не противоречит целям сотрудничества и необходимости обеспечить конфиденциальность информации, ни одна из Сторон не вправе передавать свои

Как посчитать?

№		Условия, определяющие правила заполнения анкеты		Наименование жилого комплекса, адрес дома	СК "Гарантия" - ЖК "На Обрывной"	Ожидаемый класс умного МКД
1	горячее водоснабжение				централизованное	С
2	отопление				централизованное	
3	подключение дома к централизованному газоснабжению				нет	
4	наличие лифта				да	Фактический класс умного МКД, согласно анкете
5	наличие паркинга				да	
6	наличие ограждения территории ЖК				да	
7	наличие колясочной с закрытым доступом				да	
8	наличие велосипедной с закрытым доступом				да	С
9	уровень отделки квартир white box или выше				да	
10	кондиционирование квартир				нет	
Анкета						
№	Функция	Под-номер	Детализация функции	Наличие функции, особенности	Функции, необходимые для присвоения класса С	
1.1	Автоматизированный домовой сбор и передача в управляющую компанию данных о потреблении ресурсов	1.1.1	вода холодная	да	Ок	
		1.1.2	вода горячая	да	Ок	
		1.1.3	электричество	да	Ок	
		1.1.4	отопление	да	Ок	
		1.1.5	газ (на дом или на ЖК)	не применимо	не применимо	
1.2	Автоматизированный поквартирный сбор и передача в управляющую компанию данных о потреблении ресурсов	1.2.1	передача данных о воде холодной	да	Ок	
		1.2.2	вид счётчиков холодной воды	механический с выходом RS485	Ок	
		1.2.3	передача данных о воде горячей	да	Ок	
		1.2.4	вид счётчиков горячей воды	механический с выходом RS485	Ок	
		1.2.5	передача данных об электричестве	да, с возможностью тарификации	Ок	
		1.2.6	передача данных об отоплении	да	Ок	
		1.2.7	вид счётчиков отопления	механический с выходом RS485	Ок	
		1.2.8	передача данных о газе	не применимо	не применимо	
1.3	Интеграция с ГИС ЖКХ автоматизированного поквартирного учета		да	Ок		
1.4	Интеграция хотя бы с одной РСО автоматизированного поквартирного учета		да	Не влияет		
1.5	Онлайн оплата жильцами счетов/квитанций УК в мобильном приложении и/или личном кабинете		да	Ок		
1.6	Онлайн анализ жителями квартирного потребления ресурсов (история, архивы, графики, отчеты и т.д.)		да	Ок		
2.1	Видеонаблюдение онлайн для жителей общежития	2.1.1	за двором	да	Ок	
		2.1.2	за входом в подъезд	да	Ок	
		2.1.3	на этажах расположения квартир	да	Ок	
		2.1.4	внутри лифтовой кабины	да	Ок	
		2.1.5	за паркингом	да	Ок	
		2.1.6	срок хранения записей	от 30 дней	Ок	
2.2	Видеонаблюдение онлайн для жителей внутриквартирное (кроме установки камер)		нет	Не влияет		

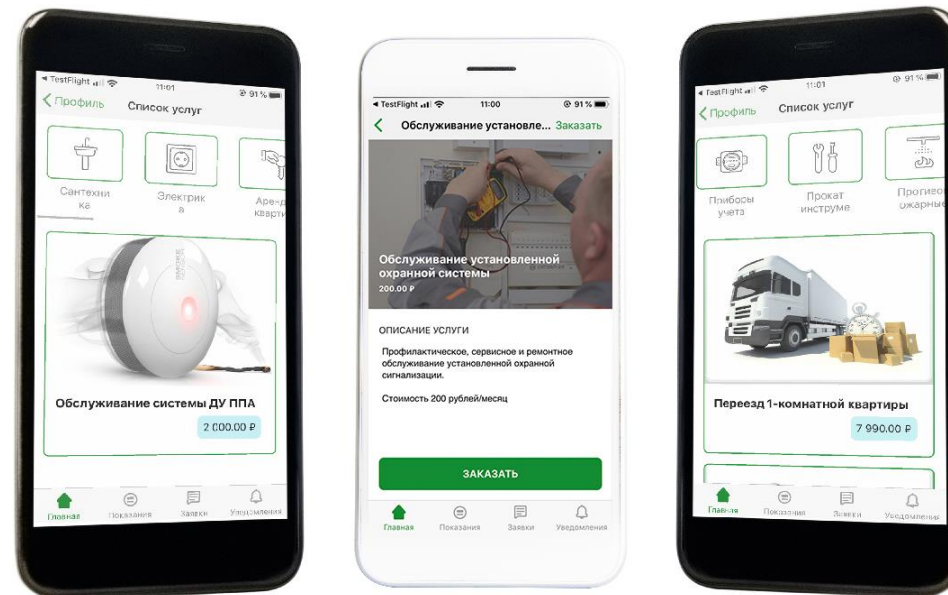
Наименование	Единица измерения	Количество
Площадь участка	м кв.	8220
Периметр участка	м	395
Площадь застройки	м кв.	1442
Этажность	шт.	25
Подъезды	шт.	2
Квартиры	шт.	196
Общая площадь здания	м кв.	20448
Жилая площадь	м кв.	10138
Площадь подземной стоянки	м кв.	3194
Машиноместа	шт.	106
Входы на территорию	шт.	4
Въезды на территорию	шт.	4
Входы в дом	шт.	8
Въездов в дом	шт.	2
Лифты	шт.	4
Колясочные, велосипедные	шт.	2

Система видеонаблюдения						
	IP-камера	HIKVISION	DS-2CD2012	1	6990	6990
	IP-камера	HIKVISION	DS-2CD2023	1	6990	6990
	IP-камера купольная уличная	DAHUA	DH-IPC-HFW1020P-0308B-53	1	4000	4000
	кабель ТВ	СЕРВИС	ТВ	3	95	285
	кабель ТВ	СЕРВИС	ТВ	210	23	4830
	труба полипропиленовая ПНД (канализационная)	ДПС	18 мм	210	9	1890
	голова для трубы (оплотнение)	ДПС	18 мм	90	4	360
	канализатор	PROCONNECT	Дрена 6x45	4	12	71
Итого цена оборудования, материалы, руб.					23387	
Итого цена монтажа, пуско-наладочные работы, руб.					21000	
Итого цена, руб.					44387	
Система контроля доступа						
	электронный замок	FALCON EYE	FE-100 S	1	3300	3300
	карты "МФОС"	ACCENTEC	AT-M801A	1	349	349
	Считыватель отпечатков пальцев с сенсором	СЕРВИС	С000-В00000	1	6770	6770
	программное обеспечение	FALCON EYE	В00mat	1	8000	8000

Класс	Функция	Единица измерения	А	В	С	Д	Е
1.1	Интеграция с ГИС ЖКХ автоматизированного поквартирного учета						
	Интеграция хотя бы с одной РСО автоматизированного поквартирного учета						
	Онлайн оплата жильцами счетов/квитанций УК в мобильном приложении и/или личном кабинете						
	Онлайн анализ жителями квартирного потребления ресурсов (история, архивы, графики, отчеты и т.д.)						
	Видеонаблюдение онлайн для жителей общежития						
	Видеонаблюдение онлайн для жителей внутриквартирное (кроме установки камер)						
	Видеонаблюдение онлайн для жителей внутриквартирное (кроме установки камер)						
	Видеонаблюдение онлайн для жителей внутриквартирное (кроме установки камер)						
	Видеонаблюдение онлайн для жителей внутриквартирное (кроме установки камер)						
	Видеонаблюдение онлайн для жителей внутриквартирное (кроме установки камер)						

	Классы				
	А	В	С	Д	Е
	179091407	79836407	46111500	29794500	23232500
Итого на 1 кв. м - проектирование	1890	1575	910	588	458
Итого на 1 кв. м - устройство	17665	7875	4548	2939	2292
Итого на 1 кв. м	19555	9450	5458	3527	2750

На чем зарабатывает УК



VDS
Старт 269 Р
в месяц

VDS
Разгон 499 Р
в месяц

VDS
Отрыв 729 Р
в месяц

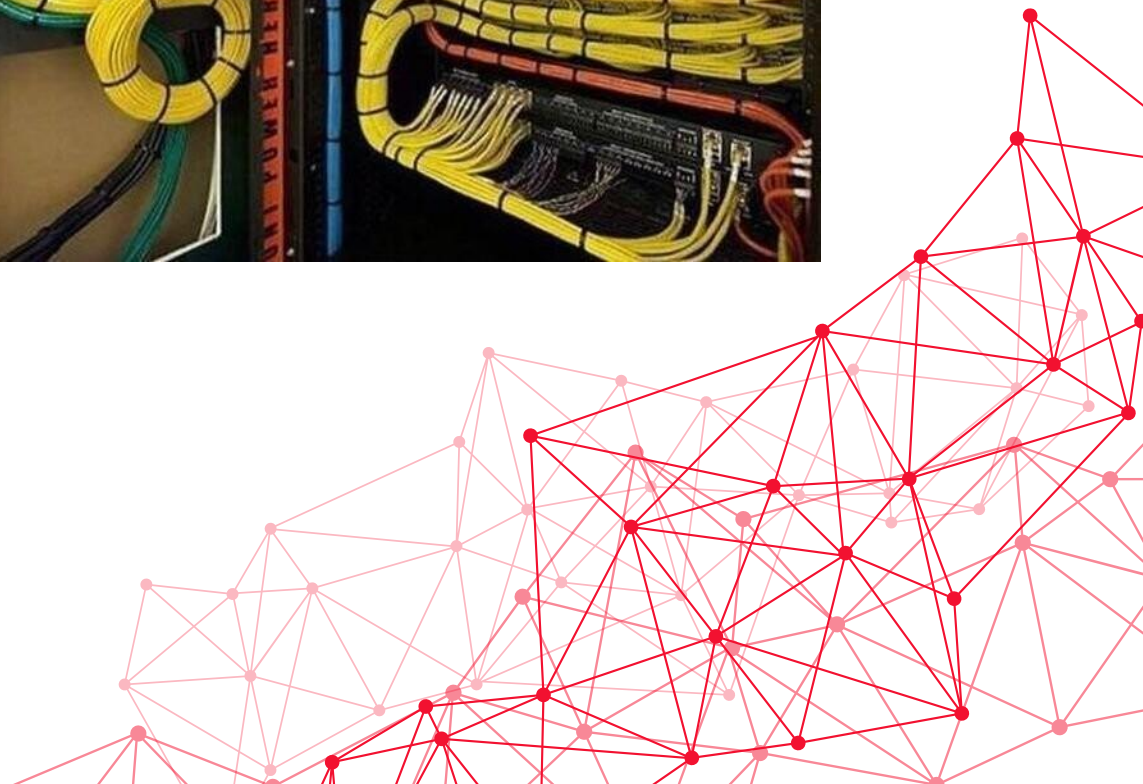
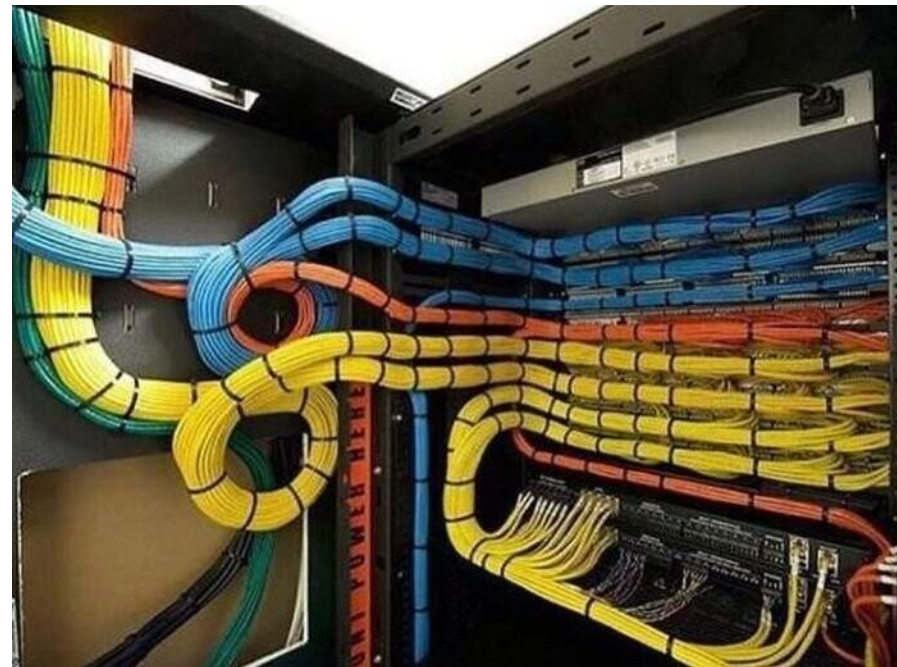
VDS
Улёт 959 Р
в месяц

Приказ министерства топливно-энергетического комплекса и жилищно-коммунального хозяйства Краснодарского края от 14 июня 2022 г. N 245 "Об утверждении Порядков предоставления субсидий из краевого бюджета на возмещение части затрат юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям, реализующим инвестиционные проекты по строительству объектов зарядной инфраструктуры для быстрой зарядки электрического автомобильного транспорта, в связи с ранее осуществленными указанными лицами капитальными вложениями на закупку оборудования объектов зарядной инфраструктуры и технологическое присоединение объектов зарядной инфраструктуры к электрическим сетям"

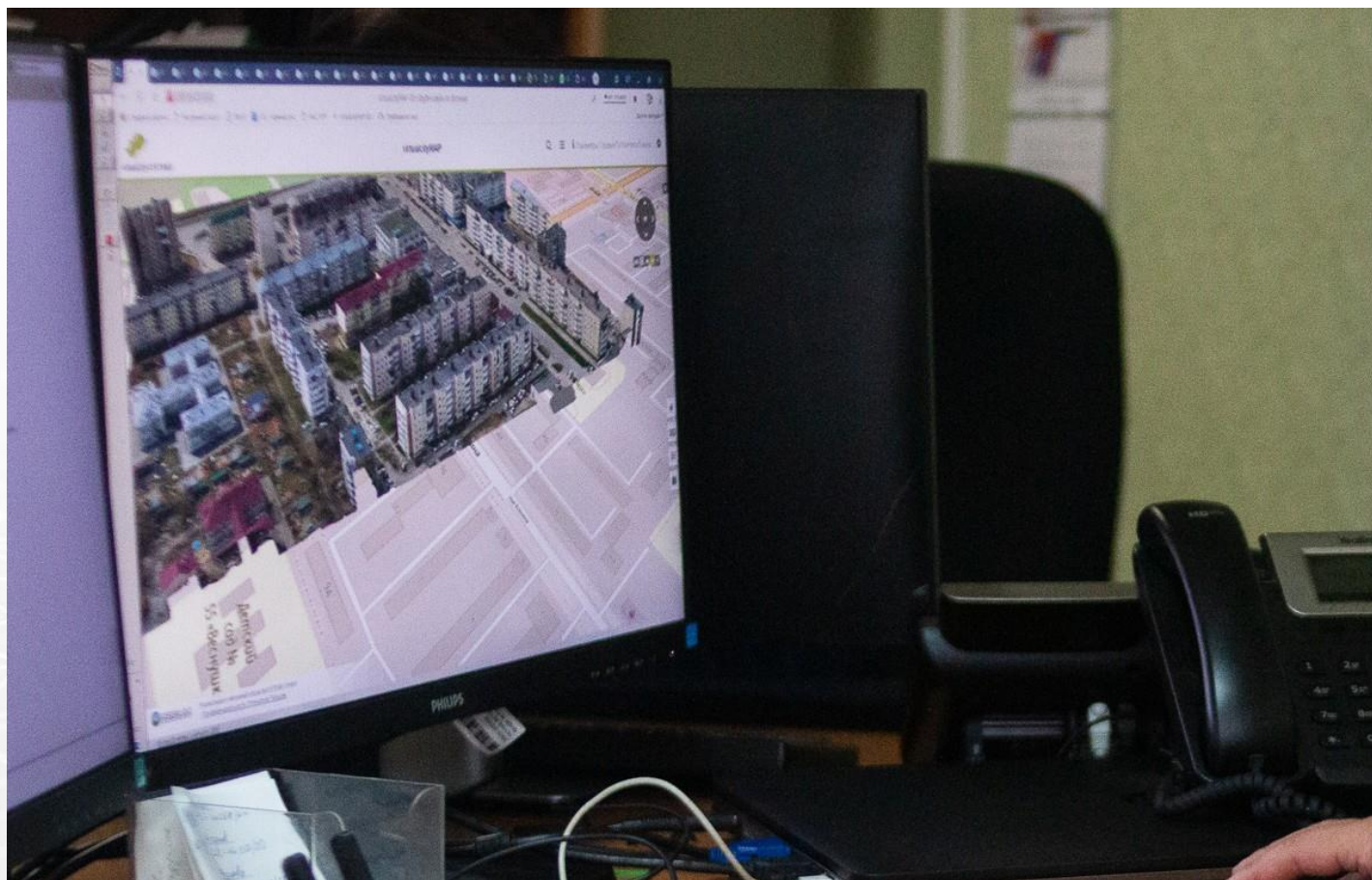
В соответствии со **статьей 78** Бюджетного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 18 сентября 2020 г.



На что тратит УК



Зачем ЖК BIM?



Взаимодействие коммерческих объектов с муниципальными системами

УТВЕРЖДАЮ:
Руководитель
МБУ «АПК Безопасный город - ЕДДС»



ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

Для оборудования системами видеонаблюдения на объекте: «Строительство жилого микрорайона комплексной застройки многоквартирными жилыми домами со встроенно-пристроенными помещениями», расположенном по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, с кадастровым номером земельного участка « », а также интеграции с существующей программно-аппаратной базой муниципальной системы видеонаблюдения МБУ «АПК Безопасный город - ЕДДС»,

Технические условия разработаны на основе регламентирующих документов:

Методические рекомендации МВД России от 31.03.2017г.
Концепция построения и развития АПК «Безопасный город» утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации №2446-р от 03.12.2014 г.

Федеральный закон Российской Федерации № 126 от 07.07.2003г. «О связи».

- Функциональные свойства технических средств видеонаблюдения.**
Системы видеонаблюдения должны обеспечивать:
 - визуальный контроль охраняемых объектов и прилегающих к ним территорий (прямое видеонаблюдение);
 - оперативный контроль действий сотрудников службы безопасности (подразделения охраны) и предоставление необходимой информации для координации этих действий;

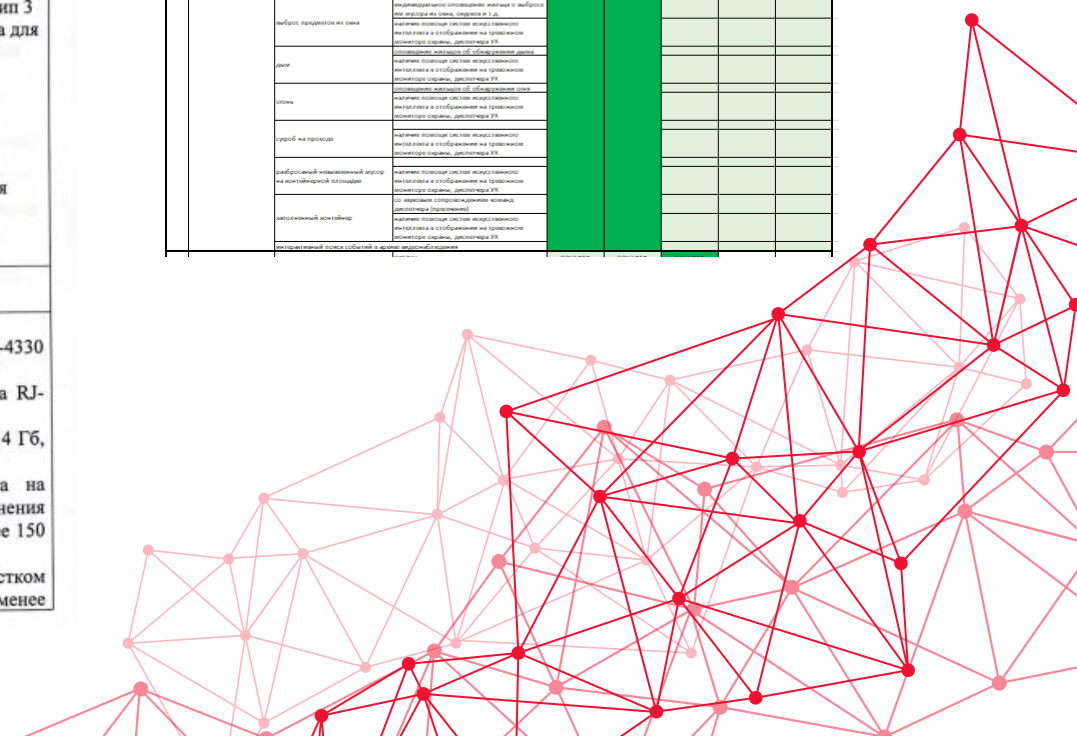
видеонаблюдения, без искажений, в реальном времени, а также с возможностью удаленного доступа к устройствам и обеспечивать стабильную работу с видеоархивом аппаратно-программными средствами муниципальной системы видеонаблюдения МБУ «АПК безопасный город - ЕДДС»;

- телекамеры и средства видеонаблюдения должны пройти обязательную сертификацию в системе УМВД.

5. Основные параметры защищаемых объектов и элементы системы видеонаблюдения:

1.	Основные характеристики здания:	Предъявляемые требования
2.	Точки установки видеокамер:	Входные группы: - 1 камера на 1 вход, тип 3 (купольная антивандальная камера для фиксации входящих); Внутренние помещения: - 1 камера (лифтовая площадка), тип 3 (купольная антивандальная камера для фиксации людей); Прилегающая территория: - 1 обзорная камера, тип 1 (поворотная, для общего обзора территории); - камеры, тип 2 (стационарная, согласно сметы для фиксации объектов – парковка, детские и спортивные площадки, въезд/выезд...)
3.	Типы применяемых видеокамер:	Приложение.
4.	Видеосервер с рабочим местом оператора:	Видеосервер на базе ПК. - процессор: не хуже Intel Core i3-4330 или выше; - поддержка сетевого интерфейса RJ-45 10M/100M/1000M Ethernet; - оперативная память – не менее 4 Гб, рекомендуемая – 12 Гб; - размер резервируемого места на жестком диске, для хранения системной информации – не менее 150 Гб. - объем свободного места на жестком диске для установки ПО – не менее

Категория объектов и устройств	Система видеонаблюдения	Система видеонаблюдения	Система видеонаблюдения	Система видеонаблюдения	Система видеонаблюдения	Система видеонаблюдения	Система видеонаблюдения
2.4	Видеонаблюдение для УК	входные группы	купольная антивандальная камера	тип 3			
		внутренние помещения	купольная антивандальная камера	тип 3			
		прилегающая территория	обзорная камера	тип 1			
		лифты	купольная антивандальная камера	тип 3			
		въезд/выезд	обзорная камера	тип 1			
		парковка	стационарная камера	тип 2			
		детские площадки	стационарная камера	тип 2			
		спортивные площадки	стационарная камера	тип 2			
		въезд/выезд	обзорная камера	тип 1			
		лифты	купольная антивандальная камера	тип 3			
		прилегающая территория	обзорная камера	тип 1			
		въезд/выезд	обзорная камера	тип 1			
		парковка	стационарная камера	тип 2			
		детские площадки	стационарная камера	тип 2			
		спортивные площадки	стационарная камера	тип 2			



Взаимодействие с муниципальными системами



Зашифрованный канал связи



Из ЖК в «БГ» – потоки с видеокamer и видеодомофонов

Из БГ в ЖК – результаты видеоналитики

Умные ЖК в Умном городе



МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

(МИНСТРОЙ РОССИИ)

ПРИКАЗ

от «11 мая» 2022 г.

№ 357/пр

Москва

Об организации исполнения ведомственного проекта Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации по цифровизации городского хозяйства «Умный город»

В целях реализации пункта 1.13 раздела 4.3 паспорта национального проекта «Жилье и городская среда», утвержденного в соответствующей редакции согласно протоколу заседания президиума Совета при Президенте Российской Федерации по стратегическому развитию и национальным проектам от 24 декабря 2018 г. № 16 и организации исполнения в Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации паспорта ведомственного проекта по цифровизации городского хозяйства «Умный город», утвержденного приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27 декабря 2021 г. № 1014/пр, **п р и к а з ы в а ю:**

Приложение № 1
к приказу Министерства
строительства и жилищно-
коммунального хозяйства
Российской Федерации
от 11 мая 2022 года № 357/пр

ПЕРЕЧЕНЬ ЦЕЛЕВЫХ (БАЗОВЫХ) И ДОПОЛНИТЕЛЬНЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ ЦИФРОВИЗАЦИИ ГОРОДСКОГО ХОЗЯЙСТВА

(базовые и дополнительные показатели к Умным городам – стандарт
«Умного города»)

Целевые (базовые) показатели	Категория показателя	Единица измерения	Целевое значение (2024)
1. Обратная связь с гражданами			
1.1. Уровень удовлетворенности граждан ответами на сообщения через модуль «Обращения и сообщения» Платформы обратной связи (ПОС) «Госуслуги. Решаем вместе»	региональный	процентов	80
1.2. Внедрение модулей Платформы обратной связи (ПОС)	региональный	процентов	100
1.3. Своевременность ответов на сообщения граждан через сервис «Госуслуги. Решаем вместе» Платформы обратной связи (ПОС) «Госуслуги»	региональный	процентов	100

3. Жилищно-коммунальное хозяйство			
3.1. Жилье			
3.1.1. Доля общих собраний собственников, проведенных в электронной форме	муниципальный	процентов	50

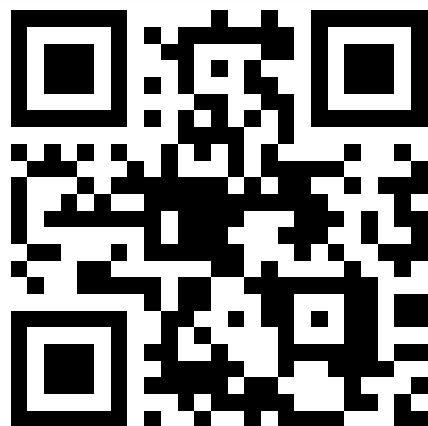
21. Жилищно-коммунальное хозяйство	
21.1. Жилье	
21.1.1. Доля управляющих организаций, полностью осуществляющих учет заявок граждан в электронном виде	муниципальный



**Ассоциация Цифрового развития
Краснодарского края**

Каналы Telegram

Ассоциация



Сергей Грабский

