



ФОТО: ЕВГЕНИЙ ПЛЕШЕНКО

сохранив безопасность, позволит легко и комфортно использовать дистанционный идентификатор "свободные руки" или смартфон в роли брелока, ключа и экрана домофона одновременно», — комментирует коммерческий директор федерального девелопера «Неометрия» Ольга Нарт.

Умный домофон с функцией Face ID позволяет принимать звонки от гостей на телефон, связываться с управляющей компанией, а также звонить в экстренные службы с домофонной панели, отмечает спикер.

«Во многих жилых комплексах Краснодарского края уже введена система АСКУЭ (автоматизированная система контроля и учета энергоресурсов), умные домофоны внедряются не повсеместно и не так быстро. Это одно из приоритетных направлений для застройщиков на ближайшее будущее», — рассказал директор департамента информационных технологий ГК «Точно» Иван Шурыгин.

Системы контроля доступа в виде систем распознавания лиц или современных домофонов и круглосуточное видеонаблюдение есть практически во всех крупных ЖК бизнес-класса, добавил исполнительный директор ООО «Юг-Инжиниринг» Юрий Никитенко.

«К примеру, в ЖК "Краснодар-Сити" реализована многоступенчатая система охраны с использованием умных технологий, она позволяет полностью контролировать территорию комплекса, включая внутренние и внешние парковки, зоны отдыха и места общего пользования в каждом литере», — отметил господин Никитенко.

**КАЖДЫЙ ДОМ УМНЫЙ** В Краснодарском крае в ЖК внедряются лишь некоторые элементы умного дома, полностью реализованных автоматизированных домов в регионе нет, считает директор федеральной риелторской компании «Этажи-Кубань» Вадим Камалов.

«Умный дом подразумевает, что, начиная с подъезда и заканчивая квартирой, ничего не делается руками. Управление в доме осуществляется голосовыми командами, жестами или хлопками. В Краснодаре же постепенно внедряются различные элементы умных домов — вход по отпечаткам пальцев или распознаванию лиц, а также передача

данных от счетчиков управляющим компаниям», — сказал господин Камалов.

Если умным домом назвать те, где используются современные домофоны и видеонаблюдение, то практически каждый дом умный, считает директор по маркетингу и продукту ГК «Победа» Ирина Дробышева.

«Если говорить о расширенном спектре услуг — от оплаты коммунальных платежей до консьерж-службы, то таких решений пока единицы. Застройщики сегодня лишь анонсируют, что занимаются переходом к использованию данной технологии», — отмечает госпожа Дробышева.

**«ВНЕДРЕНИЕ ТАКИХ РЕШЕНИЙ СНИЖАЕТ РИСКИ АВАРИЙ В ИНЖЕНЕРНЫХ СИСТЕМАХ, ВОЗГОРАНИЯ И ПОРАЖЕНИЯ ЭЛЕКТРИЧЕСКИМ ТОКОМ, УПРОЩАЕТ ЭКСПЛУАТАЦИЮ ИНФРАСТРУКТУРЫ, А ТАКЖЕ ОПТИМИЗИРУЕТ ЗАТРАТЫ НА КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ»**

По ее словам, удорожание одной квартиры, где внедрены IT-технологии, для инвестора, как правило, не превышает 200–300 тыс. руб., и это максимум (выборочно технологии могут стоить меньше). Удобство в эксплуатации и сдаче дома с умными технологиями очевидно, добавляет спикер.

**ТЕЛЕКОММУНИКАЦИЯ С ЖИТЕЛЯМИ**

Сегодня свыше трети россиян при выборе жилья обращают внимание на наличие системы «умный дом», отмечают представители телекоммуникационных компаний, которые работают с застройщиками при внедрении элементов умных домов. Как рассказала «G» директор МТС по работе с корпоративными клиентами в Краснодарском крае Елена Усенко, оператор работает сразу в двух направлениях по цифровизации жилой застройки. «В первую очередь это взаимодействие с девелоперами еще на уровне нулевой отметки, когда застройщик привлекает оператора на строительство

и последующее обеспечение дома цифровыми сервисами. Например, такими как умный шлагбаум, домофония, видеонаблюдение и телеметрия. Если оператор включается в стройку на этом этапе, то застройщик может сэкономить существенную сумму на цифровизации, при этом девелопер получает все основания увеличить среднюю стоимость квартиры за счет дополнительных услуг», — комментирует госпожа Усенко.

Также, по ее словам, оператор внедряет в Краснодаре отдельные сервисы для управляющих компаний — CRM-системы и специальные приложения для жильцов. С помощью таких программ обеспечивается автоматизированный обмен данными с приборами учета, транслируются сообщения от УК, налаживается обратная связь с жителями.

«По нашим прогнозам, к 2025 году умными приборами учета будет оснащена каждая вторая квартира. Кроме того, рост рынка будут поддерживать государственные инициативы по установке этих устройств», — добавляет Елена Усенко.

При этом, по словам представителей телекоммуникационных компаний, благодаря использованию систем «умный дом» управляющие компании значительно упрощают операционные процессы, снижают число споров с жителями и сокращают издержки на организацию ручного сбора и анализа данных. Жители получают современный, комфортный и безопасный дом и возможность решать все возникающие вопросы через смартфон.

Как отмечает директор краснодарского филиала Tele2 Вячеслав Козин, в рамках IoT-решений (Интернет вещей — концепция сети передачи данных между устройствами) оператор предлагает клиентам в Краснодаре M2M-тарифы (Machine-to-Machine — межмашинное взаимодействие) для удаленных устройств и датчиков.

«Клиентам компании доступны несколько предложений: от небольших пакетов интернета для smart-часов и счетчиков до объемных тарифных планов для модемов и роутеров. С помощью SIM-карт оператора осуществляется контроль работы оборудования и его технического состояния, отслеживается местоположение устройств, создаются и контролируются уровни доступа сотрудников к различным объектам. Мы отмечаем стабильный интерес к услуге "Интернет для вещей" в Краснодарском крае. В сравнении с тремя кварталами прошлого года количество обращений за M2M-картами в текущем году возросло на 5%», — говорит господин Козин.

Чаще всего IoT-решениями пользуются компании, осуществляющие монтаж и обслуживание домового оборудования. Так, SIM-карты Tele2 установлены в лифтах, и с помощью мобильного интернета ведется контроль систем безопасности и осуществляется связь с диспетчером в случае аварийных ситуаций.

Проекты в области цифровизации инфраструктуры в регионе реализует и «МегаФон». Компания предлагает застройщикам продукты для автоматизации инженерных систем зданий. Автоматизированный контроль и управление работой оборудования инженерных систем, как отметил директор по развитию цифровых проектов «МегаФона» на Кавказе Андрей Рудаков, повышает надежность, безопасность и качество функционирования оборудования, оперативный сбор и обработку информации, которая поступает с датчиков.

«Внедрение таких решений снижает риски аварий в инженерных системах, возгорания и поражения электрическим током, упрощает эксплуатацию инфраструктуры, а также оптимизирует затраты на коммунальные услуги», — говорит господин Рудаков.

Умные электросчетчики в прошлом году «МегаФон» установил в коттеджном районе «Николино парк» в Краснодаре. Приборы считывают показатели потребления электричества и собирают данные в едином личном кабинете управляющей компании.

**ЖИЛФОНД НЕ «ПОУМНЕЕТ» ИЗ-ЗА САНКЦИЙ** В Краснодаре всего в 7–8% домов от общего количества новостроек установлены

**Реализация цифровых сервисов по группам функций**



Источник: ЕРЭ.РФ. Проанализированы ЖК девелоперских компаний из 34 регионов России, которые включены в реестр умных новостроек

элементы умного дома, констатирует генеральный директор консалтинговой компании Масоп Илья Володько. По его словам, в ближайшие годы развитие цифровизации жилищных комплексов в России замедлится из-за санкций.

«Еще два-три года назад были единичные случаи появления умных домов. В последнее время таких объектов становится больше в Краснодаре, но их доля в общем объеме новостроек довольно низка. Учитывая санкционные ограничения, можно ожидать, что замедлится развитие этого сегмента. Импортные компоненты, связанные с умным домом, предоставляются ведущими мировыми компаниями, и если они не будут работать в России и не будут предоставлять оборудование, то развитие этого сегмента будет замедлено», — говорит господин Володько.

По мнению спикера, большинство людей, которые сталкиваются с цифровыми технологиями, не до конца понимают все преимущества, поэтому осознанных потребностей у многих покупателей нет. Но эксперт уверен, что эволюция происходит быстро. «Сталкиваясь с этими устройствами, потребители понимают, что это интересно и удобно, поэтому быстро начинают предъявлять спрос на такие системы. Чем больше объектов будут появляться с такими системами, тем больше потребителей будет осознавать свою потребность», — резюмирует Илья Володько. ■