

Юдин Денис Андреевич, ассистент кафедры международного нефтегазового бизнеса РГУ нефти и газа (НИУ) имени И.М. Губкина

Yudin Denis Andreevich, assistant at the Department of International Oil and Gas Business at the Gubkin Russian State University of Oil and Gas (National University)

РАЗВИТИЕ ЦИФРОВИЗАЦИИ В СИСТЕМЕ УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМИ ДОМАМИ В ГОРОДЕ МОСКВЕ

Аннотация. В статье рассматривается ситуация развития цифровизации в системе управления. В современных условиях сформировалась необходимость развития уровня цифровизации в системе управления многоквартирными домами в связи с увеличением количества объектов в данной сфере на фоне роста потребности городского населения в обеспечении безопасной эксплуатации и создания необходимых условий для комфортного проживания в условиях минимизации затрат.

Annotation. The article examines the situation of the development of digitalization in the management system. In modern conditions, there is a need to develop the level of digitalization in the management system of apartment buildings due to the increase in the number of objects in this area, against the background of the growing need of the urban population to ensure safe operation and create the necessary conditions for comfortable living while minimizing costs.

Ключевые слова: многоквартирный дом, управление многоквартирным домом, качество жизни, качество оказания услуг ЖКХ, жилищно-коммунальные услуги.

Keywords: apartment building, management of an apartment building, quality of life, quality of housing and communal services, housing and communal services.

Современное развитие городской среды неразрывно связано с ускоряющимися темпами градостроительной деятельности. Территории города Москвы активно развиваются и вводятся новые многоквартирные дома.

От качественного содержания и технической исправности многоквартирного дома зависит не только качество жизни, но и здоровье граждан. Возникает потребность оказания качественных услуг и работ по содержанию общего имущества, но происходит это не всегда, поэтому необходимо повышать эффективность системы управления многоквартирными домами с помощью цифровизации.

Управление многоквартирным домом – это деятельность собственников помещений или уполномоченных ими организаций по его эксплуатации и улучшению. Управление многоквартирными домами обуславливается регламентированным порядком процессов, направленных собственниками или любыми другими доверенными лицами на формирование безопасной обстановки, хороших условий для непосредственно последующего проживания в помещениях. Важно отметить, что компетентное управление невозможно без надлежащего содержания собственности.

Современных технологии меняют систему управления МКД. Благодаря цифровизации УК могут автоматизировать ряд операций, включая сбор платежей, отчетность и общение с владельцами. Например, система ГИС жилищно-коммунального хозяйства, а также мобильное приложение «ГосуслугиДом» сочетают в себе эти функции. Основная цель, которая достигается при помощи цифровизации управления МКД связана с повышением качества и прозрачности предоставления услуг жителям.

Цифровизация управления МКД обеспечивает клиентоориентированность, прозрачность и эффективность предоставления государственных услуг. Благодаря установленным стандартам, цифровизация систем управления МКД помогает обеспечить прозрачность платежей за услуги, оперативное распространение актуальной нормативной информации среди населения и способствует налаживанию контактов между владельцами и управляющими компаниями.

На данный момент времени во всём мире осуществляется внедрение современных информационных технологий в каждый аспект

жизнедеятельности. Благодаря научно-техническому прогрессу в различных отраслях упрощаются рутинные процессы, а тенденция охватила многие развивающиеся страны. Безусловно, благодаря использованию технологий многие сферы претерпели внедрение инновационных нововведений, что не могло не воздействовать на взаимоотношения в социуме. Вышеприведенные процессы создают модернизированный социум. Для граждан это обуславливается новыми перспективами, которые реализуются в том числе и в сфере прав и обязанностей. Формируются новые способы досугового времяпрепровождения, что занимает важную роль в жизни молодого поколения. Цифровизация в управлении МКД направлена на оптимизацию процессов эффективности использования ресурсов. Данная технология способствует улучшению качества предоставления жилищно-коммунальных услуг и снижению затрат УК. Важнейшей задачей в ходе цифровой трансформации остается юридическая поддержка этих изменений, включая стандартизацию данных и защиту конфиденциальности информации. Эффективное внедрение цифровых технологий в России зависит от создания согласованной правовой базы.

Органами исполнительной власти, участвующие в управлении МКД в г. Москве, являются:



Рис. 1 Органы исполнительной власти г. Москвы участвующие в управлении МКД

Цифровизация в системе управления МКД предлагает внедрение инновационных технологий для автоматизации разных процессов, таких как прогнозирование, управление ресурсами, начисление и прием платежей, документооборот, распределение ресурсов и капитальный ремонт. В рамках цифровизации управления МКД создана централизованная система управления сетями, внедряется технология регулирования отопления, создан ситуационный центр, который контролирует работу оборудования и инженерных систем, обеспечивающих интеграцию с единой платежной системой.

Перспективные направления развития системы управления МКД в Москве складываются из законодательных инициатив, разработок и внедрения технологий, интегрированные в разные процессы управления МКД, повышении ответственности управляющих структур и общественности, и, кроме этого, внедрение управленческих практик, которые уже продемонстрировали эффективность работы.

Перспективным направлением является внедрение технологий в управление МКД. Интеллектуальные счетчики помогают отслеживать использование ресурсов. Такие современные счётчики точно измеряют потребление воды, электричества и других ресурсов. Данные, предоставляемые счетчиками в режиме реального времени, позволяют операторам отслеживать использование и вести удаленный учет. Это система помогает каждому клиенту более точно оценивать расходы на коммунальные услуги [1].

Алгоритмы, основанные на погодных условиях, регулируют отопление и вентиляцию. Система контролирует влажность и температуру внутри помещения, тем самым снижая теплопотери и поддерживая заданные значения температуры. Таким образом, затраты на отопление и охлаждение помещений снижаются.

К системам безопасности относятся меры контроля доступа и видеонаблюдение. Мониторинг событий в режиме реального времени, который стал возможен благодаря системам видеонаблюдения, позволяет выявлять несанкционированный доступ, кризисные ситуации или другие нежелательные события. Системы контроля доступа помогают создавать различные уровни авторизации, ограничивать доступ в определенные помещения и регулировать передвижение людей внутри зданий.

Автоматическое оповещение о плановых отключениях и техническом обслуживании стало возможным благодаря ГИС ЖКХ. Система объединяет данные об инвентаризации домов, управляющих компаниях и оказанных услугах. Используя, ГИС ЖКХ, ресурсоснабжающие организации информируют потребителей как о плановых, так и о внеплановых отключениях электроэнергии.

С помощью CRM-систем для управления жилищным фондом автоматизируется учет поставщиков услуг. Эти системы должны предоставлять централизованную информацию о жилых зданиях, квартирах, коммунальных

услугах и инфраструктуре, включая данные о арендаторах, а также отчеты о техническом обслуживании и ремонте [2].

Ведется наблюдение за состоянием инженерных систем, в основном в связи с внедрением интеллектуальных технологий учета. Точная и быстрая передача показаний потребителям и поставщикам услуг обеспечивается за счет автоматизированного сбора данных со счетчиков воды, электричества и газа.

Большие данные и искусственный интеллект помогают оценивать потребление ресурсов, выявлять проблемы и повышать качество обслуживания клиентов, используя свои сильные стороны.

Внедрение цифровых технологий упрощает обмен информацией между УК, собственниками и арендаторами. Цифровые технологии позволяют проводить мониторинг и управление инженерными коммуникациями в МКД. Кроме этого, собственники получают возможность принимать активное участие в управлении, если работает обратная связь, следовательно, укрепляются права собственников.

Литература

1. Чернышев, М.А. Сфера ЖКХ требует оптимизации и инвестиций: [беседа с депутатом, членом Комитета Государственной Думы по жилищной политике и жилищно-коммунальному хозяйству М.А. Чернышевым] / М. Чернышев // Регионы России. 2023. № 11. — С. 14-15
2. Шаронина, Л.В. Анализ и оценка эффективности институциональных преобразований в сфере ЖКХ: макро- и мезоуровень / Л. В. Шаронина, С. В. Сташ // Региональная экономика: теория и практика. 2022. — С. 22-26

Literature

1. Chernyshev, M.A. The housing and communal services sector requires optimization and investment: [a conversation with M.A. Chernyshev, a member of the State Duma Committee on Housing Policy and Housing and Communal Services] / M. Chernyshev // Regions of Russia. 2023. No. 11. — Pp. 14-15

2. Sharonina, L.V. Analysis and Evaluation of the Effectiveness of Institutional Transformations in the Housing and Communal Services Sector: Macro- and Mesolevel / L. V. Sharonina, S. V. Stash // Regional Economics: Theory and Practice. 2022. — Pp. 22-26