ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

для разработки модели и расчета стоимости управления конкретной новостройкой

Сессия «Цена управления новостройкой»
Форум Лидеров РОН 2027

Как заполнять
Заполняйте только поля, относящиеся к вашему объекту. Если показатель пока неизвестен — поставьте «нет данных». Если поле неприменимо — поставьте «не применимо». К ТЗ можно приложить презентацию проекта, технические материалы и другие документы.

Формат: можно заполнить электронно в Word / Google Docs, распечатать и заполнить от руки или заполнить часть полей и приложить дополнительные материалы.

1. ДЕВЕЛОПЕР И КОНТАКТ

Название компании:
_____

Контактное лицо:
_____

Должность:
_____
_____

Телефон:
_____
_____

E-mail:
_____
_____

2. НОВОСТРОЙКА — ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ

Название проекта / ЖК:
_____
_____

Город / адрес:
_____
_____

Класс / позиционирование:
_____
_____

Стадия проекта:
_____
_____

Планируемая / фактическая дата ввода:
_____
_____

Планируемая / фактическая дата передачи в управление:
_____
_____

Показатель	Значение	Единица / примечание
Количество корпусов		
Количество квартир		
Общая площадь квартир (жилая)		
Общая площадь объекта		
Площадь помещений общего имущества		
Количество машиномест		
Площадь паркинга		
Количество / площадь коммерческих помещений		

3. ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

Укажите наличие системы и только те характеристики, которые существенны для эксплуатации.

Система	Есть / нет	Ключевые характеристики / особенности	Доп. требования
Теплоснабжение			
Водоснабжение и водоотведение			
Электроснабжение			
Вентиляция / кондиционирование			
Лифты			
Диспетчеризация			
BMS / автоматизация			
СКУД / видеонаблюдение			
Пожарная безопасность / учёт ресурсов / иное			

4. ТЕРРИТОРИЯ И ИНФРАСТРУКТУРА

☐ придомовая территория ☐ озеленение

☐ детские площадки
☐ спортивные площадки
☐ общественные пространства
☐ входные группы / lobby
☐ подземный паркинг
☐ наземный паркинг
☐ коммерческие помещения
☐ кладовые
☐ эксплуатируемая кровля
☐ другое

Краткое описание территории и инфраструктуры:

_____
_____
_____
_____

5. ОСОБЕННОСТИ ОБЪЕКТА

Отметьте факторы, которые могут существенно влиять на эксплуатацию, сервис или экономику управления.

☐ сложные инженерные решения
☐ большая / сложная территория
☐ нестандартная архитектура
☐ общественные пространства
☐ повышенный уровень сервиса
☐ дополнительные сервисы
☐ сложный / многоуровневый паркинг
☐ особенности благоустройства
☐ большой объём коммерции
☐ иное

Что именно необходимо учитывать экспертам:

_____
_____
_____
_____
_____
_____

6. ТРЕБОВАНИЯ ДЕВЕЛОПЕРА К БУДУЩЕЙ МОДЕЛИ УПРАВЛЕНИЯ

Здесь фиксируются именно требования и ограничения девелопера. Способ их реализации определяет эксперт.

Что принципиально важно обеспечить в эксплуатации и сервисе:

_____
_____
_____
_____
_____
_____

Требования к клиентскому опыту / взаимодействию с жителями:

_____

_____

_____

_____

Требования к инженерной эксплуатации:

_____

_____

_____

_____

Требования к цифровым сервисам:

_____

_____

_____

_____

Принципиальные ограничения по персоналу / подрядчикам, если есть:

_____

_____

_____

_____

7. ЗАПУСК И ЗАСЕЛЕНИЕ

Параметр	**Данные**
Планируемая доля заселения на старте	
Ожидаемая динамика заселения	
Срок активного заселения	
Передача квартир / общего имущества	
Гарантийные обязательства девелопера	
Особые задачи УК на этапе запуска	

8. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ МАТЕРИАЛЫ

☐ презентация проекта

☐ экспликации

☐ перечень инженерного оборудования

☐ данные по благоустройству

☐ данные по коммерции

☐ планы / схемы

☐ технические характеристики

☐ проектные решения

☐ данные по паркингу

☐ предварительная модель управления / расчёт

☐ другое

Перечень приложений:

_____
_____
_____
_____

9. КЛЮЧЕВАЯ ЗАДАЧА ДЛЯ ЭКСПЕРТОВ

Что именно вы хотели бы получить от управляющих компаний в результате анализа вашей новостройки? Например: сравнение подходов к эксплуатации, оценку будущей стоимости управления, предложения по штатной модели, выявление рисков запуска и т. п.

Задача / вопросы девелопера:

_____
_____
_____
_____
_____
_____
_____
_____

10. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ КОММЕНТАРИИ

Комментарии девелопера:

_____
_____
_____
_____
_____
_____

11. ПОДАЧА ТЗ

Заполненное ТЗ направляется на info@okron.ru с темой письма: «ТЗ для сессии „Цена управления новостройкой“ — [название ЖК]».

- К рассмотрению принимаются ТЗ от девелоперских компаний, принявших участие в премии «Цифровой МКД 2027». Участие в премии является обязательным условием для подачи ТЗ на сессию.
- От одной компании могут быть представлены ТЗ по нескольким новостройкам. Каждое ТЗ рассматривается отдельно.

Контакты: info@okron.ru

тел. +7-903-262-37-65

С уважением, команда “ОкРОН”