

Платформа UJIN
Функциональные возможности

Версия 1.0 от 28.04.2021

1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

1.1. Мобильное приложение – мобильное приложение (iOS или Android), реализующее пользовательский интерфейс Платформы UJIN, предназначенное для использования доступного функционала, зависящего от типа подключенных модулей Платформы UJIN.

1.2. Портал – веб-интерфейс, расположенный в сети Интернет, предназначенный для использования доступного функционала, зависящего от типа подключенных модулей Платформы UJIN.

1.3. IoT устройство UJIN в составе общедомовых систем – устройства UJIN, которые размещены в местах общего пользования, то есть находятся вне жилых помещений (квартир) и являются частью общедомовых систем.

1.4. IoT-устройства сторонних производителей с дискретным принципом связи – устройства сторонних производителей (не UJIN), которые подключаются без сторонних платформ, т.е. напрямую к платформе UJIN.

1.5. IoT-устройства с постоянным каналом связи – устройства, сторонних производителей (не UJIN), имеющие в своем составе собственные контроллеры управления (встроенные в устройства), которые подключаются к платформе UJIN напрямую и требуют постоянного канала связи с сервером для управления.

1.6. IoT-контроллер сторонних производителей – устройства (преимущественно контроллеры) сторонних производителей (не UJIN), применяемые для управления конечным оборудованием. Подключаются к Платформе напрямую и требуют постоянного канала связи с сервером для управления.

1.7. IP-камера, Видекамера – цифровая видекамера, поддерживающая передачу видеопотока в цифровом формате по сети Интернет, использующей протокол IP и подключаемая к Платформе напрямую.

1.8. IP-домофон, Домофон – IP вызывная панель домофонии, поддерживающая протокол передачи данных SIP и подключаемая к Платформе напрямую.

1.9. ПО в составе систем СКУД (Систем Контроля и Управления Доступа), АСКУЭ (Автоматизированных Систем Коммерческого Учета Энергоресурсов), АПС (Автоматических Пожарных Сигнализаций) и т.п., подключение сторонних облачных платформ – ПО сторонних производителей, применяемое для управления различными системами здания и подключаемое к Платформе по протоколу API.

1.10. CRM (Customer Relationship Management), биллинговые системы, 1С и т.п. – ПО, предназначенное для коммерческого учета и подключаемое к Платформе по протоколу API, либо при помощи обмена файлами XML, JSON.

1.11. Подключение систем домофонии, не поддерживающих работу за NAT (Network Address Translation) – система домофонии, подключаемая к Платформе через стороннее локальное ПО на стороне Клиента.

1.12. ТС, транспортное средство – транспортное средство, автомобиль.

2. ИНФОРМАЦИЯ О ПЛАТФОРМЕ

2.1. Платформа UJIN (далее «Платформа») – это комплекс программного обеспечения, реализующий цифровую инфраструктуру экосистемы современного здания или комплекса зданий. Он охватывает взаимодействие между различными цифровыми устройствами, в том числе используемыми людьми в качестве интерфейсов, в разрезах отдельных помещений, зданий и микрорайонов, и включает в себя облачную платформу, обеспечивающую обмен данными с информационными системами и оборудованием различных производителей, и интерфейсы пользователей любой категории, средства хранения и обработки данных.

2.2. Платформа реализована на базе ОС Linux и имеет микросервисную архитектуру. Архитектура поддерживает работу в режиме 2N, то есть в горячем режиме запущено два экземпляра платформы: в случае выхода одного из них, второй в течение 1 минуты принимает полную нагрузку на себя без ухудшения качества сервиса. Экземпляры баз данных синхронизируются с задержкой не выше 40 секунд.

2.3. Схема резервирования реализована по принципу N+1 по каждому из критических сервисов. Обеспечивается возможность проведения профилактических работ/обновления серверов без перерыва сервиса.

2.4. Платформа поддерживает горизонтальную масштабируемость, то есть для увеличения объема поддерживаемого оборудования и пользователей любой категории достаточно пропорционально увеличивать серверное оборудование. Добавления новых серверов осуществляется без перерыва сервиса. Платформа выдерживает нагрузку в 1000 RPS в пике.

2.5. Интерфейсы Платформы:

- 2.5.1. Мобильное приложение и Портал, имеющие модульную архитектуру, на базе которой быстро создаются и оптимально поддерживаются решения, брендированные под конкретную потребность, при необходимости, в рамках отдельных договоров;
- 2.5.2. веб-интерфейсы с разграничением прав и ролей;
- 2.5.3. Мобильное приложение исполнителя, инженера.

3. ФУНКЦИОНАЛЬНОСТЬ ПЛАТФОРМЫ

Платформа обеспечивает:

- 3.1. Возможность создания аккаунтов пользователей любой категории, работу со справочниками (конечных пользователей, сотрудников, помещений и т.д.), разграничение прав и присвоение ролей;
- 3.2. Возможность обмена данными и управление линейкой IoT-устройств для бытовой автоматизации (умные выключатели, термостаты, датчики, реле и т.д.) и устройствами систем умный дом, бытовой техники;
- 3.3. Возможность интеграции с общедомовыми инженерными системами и оборудованием (Домофония, СКУД (система контроля и управления доступом), Видеонаблюдения, с возможностью подключения сторонних сервисов по видеоаналитике, Автоматизированные системы сбора показаний приборов учета на базе проводных и беспроводных технологий, контроллеры ИТП, охранные и пожарные сигнализации и т.д.) различных производителей (актуальный перечень может быть предоставлен по отдельному запросу в адрес Исполнителя в произвольной форме). Присутствует возможность получать данные, передавать команды, доступны архивы / журналы событий;
- 3.4. Возможность интеграции с внешними информационными системами (в том числе, с биллинговыми системами Заказчика и его конечных клиентов, CRM-системами);
- 3.5. Возможность работы сервисов, связанных с безопасностью: просмотр камер и архивов видеоизображений, предоставление прав постоянного доступа, заказ пропусков для людей и транспортных средств и их акцептование, дистанционное открытие дверей принятием в Мобильном приложении звонков с домофонных панелей, дистанционное открытие ворот/шлагбаумов;
- 3.6. Возможность работы сервисов: передачу квитанций за коммунальные услуги через Мобильное приложение, их оплату, передачу данных о показаниях приборов учета, работу автоматизированной диспетчерской, предоставление платных услуг, управление арендой помещений, управление дебиторской задолженностью, размещение новостей и оповещений;
- 3.7. Возможность функционирования сервиса «Маркетплейс», который дает возможность Конечным пользователям жилой недвижимости заказывать и оплачивать товары и услуги через приложение. Модуль обеспечивает возможность размещения на платформе и модерации предложений различных поставщиков товаров и услуг, а так же реализует передачу информации о совершенных заказах и оплатах;
- 3.8. Возможность функционирования сервиса «Чаты», посредством которого обеспечивается прямая коммуникация Конечных пользователей жилой недвижимости физических лиц, сотрудников Заказчика и других служебных пользователей, присутствующих в цифровой экосистеме здания между собой. Данный модуль так же обеспечивает возможность проведения опросов и голосований Конечных пользователей жилой недвижимости;
- 3.9. Пользователи, Конечные пользователи Заказчика могут получать доступ как к полному функционалу Платформы, так и к отдельным Модулям, в соответствии с выбранным набором Модулей.
- 3.10. При организации доступа и предоставления доступа к облачной Платформе, подключение модуля «Базовый» является обязательным условием настоящего Договора.

4. ФУНКЦИОНАЛ ПЛАТФОРМЫ РАЗДЕЛЕН НА 11 МОДУЛЕЙ:

- 4.1. Модуль «Базовый» включает в себя базовый функционал, состоящий из:
 - 4.1.1. Хранения и обработки информации об оборудовании, Пользователях любой категории, квартирах и иных сущностях Платформы;
 - 4.1.2. Хранение логических связей между всеми сущностями;
 - 4.1.3. Система, определяющая работу Платформы, обеспечивающая выполнение пользователями любой категории целевых действий, работу оборудования в автоматическом режиме;
 - 4.1.4. Поддержка протоколов обмена данными с Умными устройствами;
 - 4.1.5. Групповые частные и публичные чаты, обеспечение возможностей модерации чатов;
 - 4.1.6. Обеспечение приема, хранения и обработки заявок;
 - 4.1.7. Функционал, отвечающий за передачу информации по протоколам с шифрованием данных;
 - 4.1.8. Разделы Мобильного приложения конечного пользователя модуля «Базовый»:

| | |
|------|--|
| 1.1. | <p>Регистрация и авторизация</p> <ul style="list-style-type: none"> • Функционал для регистрации и авторизации пользователей в Мобильном приложении. В качестве логина выступает номер Мобильного телефона. Для верификации указанного номера телефона используется проверка SMS-кода. Пароль также высылается по SMS. |
|------|--|

| | |
|------|--|
| 1.2. | <p>Профиль Пользователя</p> <ul style="list-style-type: none"> Информация об объекте недвижимости, о пользователе, объектах аренды. Возможность переключения между объектами (если объектов несколько), создание субаккаунтов (аккаунтов для сожителей), изменение пароля. |
| 1.3. | <p>Умный дом</p> <ul style="list-style-type: none"> Функционал умного дома состоит из следующих элементов: Шкала «Интеллект дома». В процентах отображает уровень загруженности дома умными устройствами. Сценарии. Функционал для настройки сценариев – определённой схемы работы Умных устройств. Базовые сценарии «Мы ушли» (с подсценарием «Имитация присутствия») и «Мы пришли» (с подсценариями «Утро», «День», «Вечер», «Ночь»). Редактирование сценариев – привязка умных устройств к сценариям, установка времени автоматической активации сценария и т.д. Умные устройства. Работа с умными устройствами через Мобильное приложение: Создание помещений (создание комнат, для дальнейшей группировки устройств по комнатам); Добавление умных устройств (с выбором типа устройства и привязкой устройства к помещению); Редактирование, удаление умных устройств; Сортировка умных устройств по типам; Карточки устройств – для взаимодействия с конкретным устройством напрямую (карточки устройств отличаются в зависимости от устройства); Оповещение об аварийных ситуациях (например, сенсор протечки оповещает о протечке). |
| 1.4. | <p>Услуги. Управляющая компания</p> <ul style="list-style-type: none"> Текстовое описание УК, перечень телефонов сотрудников УК для связи. <p>Для корректного функционирования данного раздела Управляющая компания должна заполнить информацию в соответствующем разделе на Портале.</p> |
| 1.5. | <p>Услуги. Заявки в УК</p> <ul style="list-style-type: none"> Заявки от жильцов к сотрудникам УК. Просмотр активных и архивных заявок. При просмотре активной заявки доступны поля: Номер заявки, Текст заявки, Исполнитель, Статус, Дата создания заявки, Дата последнего изменения заявки. Создание заявок. При создании заявки доступны для заполнения поля: Тема заявки, Текст заявки. При создании заявки есть возможность прикрепления документов. Чат по активным заявкам – чат конечного пользователя с сотрудниками УК, ответственными за исполнение заявки. |
| 1.6. | <p>Маркетплейс</p> <ul style="list-style-type: none"> Выбор товаров и услуг от компаний, являющихся партнёрами Исполнителя или Заказчика. Информация о компании, оценка/рейтинг компании (от 1 до 5 звёзд). Возможность оставить отзыв и оценку по каждой компании. Список товаров компании, доступных для покупки. Функция поиска товаров. Добавление (и удаление) товаров к корзине. Оформление покупки – указание Имени и Номера телефона. После оформления покупки отправление заявки в компанию. |
| 1.7. | <p>Чаты</p> <ul style="list-style-type: none"> Чат с сотрудниками УК. Чат с технической поддержкой Заказчика. Чат с другими жильцами жилого комплекса, подключенного к Платформе. Новости УК, как отдельный чат. |
| 1.8. | <p>Быстрый доступ</p> <ul style="list-style-type: none"> Панель быстрого доступа к основным функциям – звонок в техническую поддержку Заказчика, звонок консьержу, звонок в аварийную службу, открытие домофона, открытие ворот/шлагбаумов. |

4.1.9. Разделы Портала, доступ к которым открывается при подключении модуля «Базовый»:

| | |
|------|---------------------------|
| 1.1. | Справочник жильцов |
|------|---------------------------|

| | |
|------|--|
| | <ul style="list-style-type: none"> • В справочнике содержится информация обо всех жителях домов, подключенных к Платформе и обслуживаемых управляющей компанией. • Конечный пользователь жилой недвижимости и Конечный пользователь коммерческой недвижимости Портала может добавлять (как по одному, так и списком)/редактировать/удалять жильцов. Из данного раздела, каждому жильцу можно отправить SMS с аутентификационной парой (логин, пароль) для доступа к Мобильному приложению. • Каждый элемент справочника «Справочник жильцов», имеет следующий набор полей: ФИО, Дом, Квартира, Статус, Тип собственности, E-mail, Телефон, Размер доли, Комментарий. • Раздел «Справочник жильцов» содержит панель фильтров и строку поиска для фильтрации списка жильцов. |
| 1.2. | <p>Справочник сотрудников</p> <ul style="list-style-type: none"> • В справочнике содержится информация обо всех сотрудниках управляющей компании, имеющих доступ к Порталу. • Конечный пользователь жилой недвижимости и Конечный пользователь коммерческой недвижимости Портала может добавлять / редактировать / удалять сотрудников. Из данного раздела, каждому сотруднику можно отправить SMS с аутентификационной парой (логин, пароль) для доступа к Порталу. • Каждый сотрудник содержит следующий набор полей: ФИО, Должность, Компетенции сотрудника (необходимы для работы с разделом «Заявки»), E-mail, Телефон. • Раздел «Справочник сотрудников» содержит строку поиска для фильтрации списка сотрудников. |
| 1.3 | <p>Информация об УК</p> <ul style="list-style-type: none"> • Раздел содержит описание управляющей компании. В Мобильном приложении есть аналогичный раздел – для просмотра данного описания управляющей компании. • Пользователь Портала может заполнить раздел текстовыми данными, в частности, указать телефон для связи с УК. |
| 1.4. | <p>Новости</p> <ul style="list-style-type: none"> • Раздел для управления новостной лентой. В Мобильном приложении есть аналогичный раздел – для просмотра новостной ленты. • Пользователь Портала может создавать новости (с текстовым описанием), определять, жителям каких домов/подъездов/квартир будет доступна каждая новость. |
| 1.5. | <p>Справочник объектов</p> <ul style="list-style-type: none"> • Раздел состоит из двух вкладок – «ЖК» и «Объекты». • В разделе «ЖК» содержится информация обо всех жилых комплексах, подключенных к Платформе и обслуживаемых управляющей компанией. Каждый элемент раздела «ЖК», имеет следующий набор полей: Название, Регион. • В разделе «Объекты» содержится информация обо всех объектах (домах), подключенных к Платформе и обслуживаемых управляющей компанией. Каждый элемент раздела, «Объект», имеет следующий набор полей: ЖК, Адрес (Город, Улица, Дом). • Пользователь Портала может добавлять/удалять/редактировать новые жилые комплексы и дома. Жильцы из справочника жильцов (см. пункт 5.1) привязываются именно к созданным в данном разделе домам. • Раздел «Справочник объектов» содержит панель фильтров и строку поиска для фильтрации списка ЖК и объектов. |
| 1.6. | <p>Сообщения</p> <ul style="list-style-type: none"> • Раздел содержит чаты для взаимодействия между сотрудниками управляющей компании между собой и жителями домов. • Через Мобильное приложение жители могут отправлять сообщения. Пользователи Портала будут получать все сообщения в данном разделе. К сообщениям могут быть прикреплены документ (фотографии, текстовые файлы) и опросы. |
| 1.7. | <p>Заявки</p> <ul style="list-style-type: none"> • Раздел содержит заявки, адресованные управляющей компании, поступающие от жителей. Через Мобильное приложение жители могут создавать заявки. Пользователи Портала будут получать все заявки в данном разделе. Пользователи Портала могут редактировать заявки, изменять статусы заявок (Новая, В работе, Закрыта, Отклонена и т.д.), создавать заявки самостоятельно. Кроме того, по каждой заявке есть чат с заявителем – для |

| | |
|------|---|
| | <p>уточнения необходимых вопросов. Чат по заявке работает аналогично чату из раздела «Сообщения».</p> <ul style="list-style-type: none"> • Дополнительно, у пользователей Портала есть возможность экспортировать как список всех заявок, так и одну конкретную заявку внутри Портала. • Каждая заявка содержит следующий набор полей: Тема заявки, Текст заявки, Заявитель, Адрес заявителя, Контакт заявителя, E-mail заявителя, Дата и время создания заявки, Срок выполнения заявки, Срочность, Статус, Тип заявки, Исполнитель. • Раздел «Заявки» содержит панель фильтров для фильтрации списка заявок. |
| 1.8. | <p>Звонки</p> <ul style="list-style-type: none"> • Раздел содержит список звонков, поступающих в управляющую компанию. • Если в управляющей компании подключен провайдер для работы с входящими звонками, пользователи Портала могут интегрировать провайдера в данный раздел. После чего все звонки будут фиксироваться в этом разделе. • Каждый звонок содержит следующий набор полей: Дата звонка, Время, Телефон, Длительность, Тип вызова, Статус, ФИО (если жилец определен по номеру телефона), Адрес (если жилец определен по номеру телефона). • Раздел «Список звонков» содержит панель фильтров и строку поиска для фильтрации списка звонков. <p>Для корректного функционирования данного раздела провайдер должен быть интегрирован с Платформой. Платформа поддерживает следующих провайдеров: АО «ЭР-Телеком Холдинг», ООО "Манго Телеком", ООО "Сипнет".</p> |
| 1.9. | <p>Профиль сотрудника</p> <ul style="list-style-type: none"> • Страница с профилем сотрудника управляющей компании – для редактирования своих данных и изменения пароля для входа на Портал. |

4.2. Модуль «ОСС (Общие Собрания Собственников)» включает в себя функционал управления общими собраниями собственников помещений в многоквартирном доме (далее – «собрания»), в том числе:

4.2.1. Создание собраний с указанием повестки собрания, информации о собрании, перечне вопросов, выносимых на голосование, вариантов ответов по вопросам, а также все иные данные, необходимые для корректного проведения собрания, в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ.

4.2.2. Интерфейс для проведения собраний с возможностью отправки уведомлений о проведении собрания пользователям Мобильного приложения, формирования и печати документов, необходимых для проведения собрания.

4.2.3. Интерфейс подсчета результатов голосования на собрании с возможностью формирования и печати необходимых документов.

4.2.4. Разделы Мобильного приложения конечного пользователя модуля «ОСС (Общие Собрания Собственников)»:

| | |
|------|--|
| 1.1. | <p>Мои голосования</p> <ul style="list-style-type: none"> • Возможность пользователям Мобильного приложения просматривать информацию о собрании, отвечать на вопросы, поставленные на голосование в рамках проведения собрания и подтверждать свой голос через ввод кода, который придет голосующему по СМС на указанные им номер телефона. • Возможность просмотра архива проведённых собраний и результатов голосований по каждому из вопросов. |
|------|--|

4.2.5. Разделы Портала, доступ к которым открывается при подключении модуля «ОСС (Общие Собрания Собственников)»:

| | |
|------|---|
| 1.1. | <p>Общие собрания собственников</p> <ul style="list-style-type: none"> • Создание собрания; • Формирование вопросов, входящих в повестку дня собрания; • Добавление дополнительной информации о собрании; • Возможность сохранить и опубликовать результаты проведённых собраний; • Занесение информации о собрании с бумажных бланков по итогам проведенного в оффлайн-формате собрания; • Подсчет голосов. |
|------|---|

4.3. Модуль «Квитанции (выгрузка 1С, оплата)» включает функционал:

4.3.1. Возможность оплаты товаров/услуг включая, но не ограничиваясь товарами/услугами, представленными в Маркетплейсе;

4.3.2. Выполнение расчётов с Конечными пользователями жилой недвижимости и Конечными пользователями коммерческой недвижимости;

4.3.3. Проведение платежей через сторонний сервис приёма и обработки платежей;

4.3.4. Обеспечение получение данных из 1С: ЖКХ (квитанций за коммунальные услуги, баланс лицевого счёта, платежи);

4.3.5. Разделы Мобильного приложения конечного пользователя модуля «Квитанции (выгрузка 1С, оплата)»:

| | |
|------|--|
| 1.1. | Услуги. Квитанции <ul style="list-style-type: none">• Получение квитанций (погашение, начисление) по лицевым счетам от УК.• Отображение данных по каждому лицевому счёту – номер лицевого счёта, баланс на сегодня, компания. Отображение списка квитанций по каждому лицевому счёту – дата квитанции, сумма квитанции, баланс лицевого счёта на дату квитанции.• Переход к карточке квитанции. В карточке квитанции отображаются поля: Лицевой счёт, Баланс на сегодня (на дату квитанции), Компания, Начислено. Возможность скачать квитанцию в формате PDF.• Возможность оплачивать квитанции через сторонний сервис приема и обработки платежей. Для обновления данных по квитанциям, управляющей компании необходимо обеспечить передачу данных по квитанциям на сервер Исполнителя, в соответствии с предоставленным шаблоном XML-файла, либо используя обработчик для ПО 1С, доступный для скачивания на Портале. Необходимо осуществить интеграцию с CRM, биллинговые системы, 1С и т. п. |
|------|--|

4.4. Модуль «Видеонаблюдение» включает в себя функционал управления видеокameraми, размещенные в многоквартирном доме и/или на придомовой территории, в том числе:

4.4.1. Управление камерами – вывод видеопотоков с камер и видеорегистраторов в Мобильное приложение и Портал;

4.4.2. Управление доступом пользователей к определенным камерам.

4.4.3. Разделы Мобильного приложения конечного пользователя модуля «Видеонаблюдение»:

| | |
|------|--|
| 1.1. | Камеры <ul style="list-style-type: none">• Возможность пользователям любой категории Мобильного приложения просматривать видео с камер, привязанным к объектам, подключенным к Платформе. Для корректного функционирования данного раздела камеры должны быть интегрированы с Платформой. |
|------|--|

4.4.4. Разделы Портала, доступ к которым открывается при подключении модуля «Видеонаблюдение»:

| | |
|------|---|
| 1.1. | Камеры <ul style="list-style-type: none">• Раздел для управления видеокameraми.• Пользователи Портала могут подключать видеокameraми к общей системе управления видеокameraми (если модель видеокameraми поддерживается Платформой). После подключения видеокameraми она будет отображаться у пользователей различной категории в Мобильном приложении – жители смогут просматривать видеопоток.• У пользователей Портала также будет возможность просматривать видеопоток через Портал.• Каждая камера содержит следующий набор полей: Название, Объекты (список объектов, для жильцов которых есть доступ к просмотру видеопотока с данной камеры), Протокол, IP, Порт, URL, Логин, Пароль.• Раздел «Камеры» содержит панель фильтров и строку поиска для фильтрации списка камер. Для корректного функционирования данного раздела камеры должны быть интегрированы с Платформой. |
|------|---|

- 4.5. Модуль «Домофония» включает в себя функционал управления домофонами, в том числе:
- 4.5.1. Управление подключением пользователей к определенным домофонным панелям;
- 4.5.2. Поддержка домофонных панелей различных производителей;
- 4.5.3. Функционал для удаленного управления вызывными панелями, установленными на подъездах и калитках;

4.5.4. Разделы Мобильного приложения конечного пользователя модуля «Домофония»:

| | |
|------|--|
| 1.1. | <p>Домофоны</p> <ul style="list-style-type: none"> • Возможность пользователям Мобильного приложения открывать двери подъездов/калитки для доступа на придомовую территорию, привязанные к объектам. Если есть блютуз-метки, отправка пуш-уведомлений на телефон пользователя для открытия двери при приближении к метке. <p>Для корректного функционирования данного раздела домофоны должны быть интегрированы с платформой.</p> |
|------|--|

4.5.5. Разделы Портала, доступ к которым открывается при подключении модуля «Домофония»:

| | |
|------|---|
| 1.1. | <p>Домофоны</p> <ul style="list-style-type: none"> • Раздел для управления домофонами. • Пользователи Портала могут подключать домофоны к общей системе управления домофонами (если модель домофона поддерживается Платформой). После подключения домофона он будет отображаться у жителей в Мобильном приложении – жители смогут управлять данным домофоном через приложение. • У пользователей Портала также будет возможность дистанционно открывать дверь домофона через Портал. • Каждый домофон содержит следующий набор полей: Название, Объекты (список объектов, для жильцов которых есть доступ к управлению данным домофоном), Серийный номер, Модель, IP, Веб-порт, RTSP-порт, Логин, Пароль, SIP-номер, SIP-сервер, SIP-порт, SIP-пароль, Статус подключения. • Раздел «Домофоны» содержит строку поиска для фильтрации списка домофонов. <p>Для корректного функционирования данного раздела домофоны должны быть интегрированы с Платформой.</p> |
|------|---|

4.6. Модуль «СКУД» включает в себя функционал управления шлагбаумами/воротами/точками доступа СКУД, в том числе:

- 4.6.1. Управление подключением пользователей к определенным шлагбаумам/воротам/точкам доступа СКУД;
- 4.6.2. Поддержка шлагбаумов/ворот/точек доступа СКУД различных производителей;
- 4.6.3. Функционал для удаленного управления шлагбаумами/воротами/точками доступа СКУД;
- 4.6.4. Разделы Мобильного приложения конечного пользователя модуля «СКУД»:

| | |
|------|--|
| 1.1. | <p>Шлагбаумы и ворота</p> <ul style="list-style-type: none"> • Возможность пользователям Мобильного приложения открывать шлагбаумы/ворота, привязанные к вашим объектам. Если есть блютуз-метки, отправка пуш-уведомлений на телефон пользователя для открытия двери при приближении к метке. <p>Для корректного функционирования данного раздела шлагбаумы/ворота должны быть интегрированы с Платформой.</p> |
|------|--|

4.6.5. Разделы Портала, доступ к которым открывается при подключении модуля «СКУД»:

| | |
|------|---|
| 1.1. | <p>Шлагбаумы</p> <ul style="list-style-type: none"> • Раздел для управления шлагбаумами и блютуз-метками. • Пользователи Портала могут подключать шлагбаумы/ворота к общей системе управления шлагбаумами (если модель шлагбаума поддерживается Платформой). После подключения шлагбаума он будет отображаться у жителей в Мобильном приложении – жители смогут управлять данным шлагбаумом через приложение. • У пользователей Портала также будет возможность открывать шлагбаум через Портал. • Каждый шлагбаум имеет следующий набор полей: Название, Объекты (список объектов, для жильцов которых есть доступ к управлению данным шлагбаумом), Связанные камеры, Тип устройства, Настройки меток. • Пользователи веб-приложения могут добавить метки для настройки автоматического открытия и закрытия шлагбаумов при приближении жильца с Мобильным приложением. Блютуз-метки будут получать сигнал с приложения и активировать шлагбаум – в зависимости от настроек взаимодействия меток и шлагбаума. |
|------|---|

| | |
|--|---|
| | <ul style="list-style-type: none"> Раздел «Шлагбаумы» содержит панель фильтров и строку поиска для фильтрации списка гостей. Для корректного функционирования данного раздела шлагбаумы/ворота должны быть интегрированы с Платформой. |
|--|---|

4.7. Модуль «Пропуска» включает в себя функционал управления пропусками пользователей в том числе:

4.7.1. Создание, удаление пропусков для гостей с возможностью добавления их ТС;

4.7.2. Поддержка возможности передачи данных пропуска в систему домофонии/шлагбаумов/ворот с последующим управлением ей;

4.7.3. Разделы Мобильного приложения конечного пользователя модуля «Пропуска»:

| | |
|------|---|
| 1.1. | <p>Заказ пропусков Возможность заказа гостевого пропуска. Заявка на гостевой пропуск будет отправляться управляющей компании.</p> <ul style="list-style-type: none"> Заявка на пропуск гостя с возможностью добавления ТС гостя и выбором парковочного места Поля в заявке – Фамилия, Имя, Отчество, Номер телефона посетителя, Дата и время посещения, Комментарий, возможность добавления ТС гостя с указанием марки ТС и госномера, возможность выбора парковочного места. Создание гостевого пропуска из архивных пропусков, импорт данных гостя из списка контактов смартфона. |
|------|---|

4.7.4. Разделы Портала, доступ к которым открывается при подключении модуля «Пропуска»:

| | |
|------|---|
| 1.1. | <p>Список гостей</p> <ul style="list-style-type: none"> Раздел для управления списком гостей и гостевых транспортных средств. Через Мобильное приложение жители смогут создавать запросы на гостевые пропуска (на людей и на автомобили). Для каждого запроса будет указано время посещения. Сотрудники управляющей компании смогут пропускать людей/автомобили в соответствии с запросами. Каждый гостевой пропуск имеет следующий набор полей: ФИО гостя, Дом, Квартира (где ждут гостя), Дата начала действия пропуска, Дата окончания действия пропуска, Марка транспортного средства (для типа пропуска – «Транспорт»), Номер транспортного средства (для типа пропуска – «Транспорт»), Телефон (телефон жильца, оставившего запрос на пропуск), Комментарий. Созданный пропуск можно скопировать в буфер обмена для дальнейшей отправки через мессенджеры, информацию с QR-кодом пропуска можно отправить гостю через SMS, или можно отозвать пропуск Раздел «Список гостей» содержит панель фильтров и строку поиска для фильтрации списка гостей. |
|------|---|

4.8. Модуль «АСКУЭ» включает функционал:

4.8.1. Отображения показаний приборов учета энергоресурсов (вода, тепло, электричество, газ);

4.8.2. Отображение графиков расхода по дням, неделям, кварталам, годам.

4.8.3. Разделы Мобильного приложения конечного пользователя модуля «АСКУЭ»:

| | |
|------|---|
| 1.1. | <p>Услуги. Счётчики</p> <ul style="list-style-type: none"> Отображение показаний по счётчикам. Серийный номер счётчика, Дата передачи последних показаний, Показание. Просмотр истории показаний. Просмотр графика показаний в разрезе неделя/месяц/квартал/год. Передача показаний – ввод новых показаний по каждому счётчику. Если счётчик поддерживает автоматическую передачу показаний, данные будут передаваться автоматически. <p>Для корректного функционирования данного раздела счётчики с автоматической передачей данных должны быть интегрированы с Платформой.</p> |
|------|---|

4.8.4. Разделы Портала, доступ к которым открывается при подключении модуля «АСКУЭ»:

| | |
|------|---|
| 1.1. | <p>Счётчики</p> <ul style="list-style-type: none"> Раздел содержит показания по счётчикам электроэнергии, холодного/горячего водоснабжения и отопления, установленных в квартирах, либо обеспечивает возможность передачи показаний приборов учета путем заполнения специальных форм. <p>Для корректного функционирования данного раздела счётчики с автоматической передачей данных должны быть интегрированы с Платформой. Список счётчиков с ручной передачей данных должен быть предоставлен Заказчиком, для внесения этих счётчиков в систему.</p> |
|------|---|

4.9. Модуль «Мониторинг оборудования» включает функционал:

4.9.1. Отображения аварийных сработок датчиков на объекте, выхода из строя подключенного к Платформе оборудования с отображением места, даты и времени события.

4.9.2. Разделы Портала, доступ к которым открывается при подключении модуля «Мониторинг оборудования»:

| | |
|------|---|
| 1.1. | Аварии <ul style="list-style-type: none">• Раздел содержит оповещения об авариях (например, протечка воды в какой-либо из квартир). Оповещения об авариях отправляются умными устройствами, установленными в квартирах жителей, и устройствами (видеокамерами, домофонами и другие устройства, подключенные к Платформе), установленными управляющей компанией.• Каждая авария содержит следующий набор полей: Адрес аварии, Сигнал, Тип аварии, Серийный номер устройства (который отправил сигнал об аварии), Дата. Для корректного функционирования данного раздела датчики и оборудование должны быть интегрированы с Платформой. |
|------|---|

4.10. Модуль «Аренда+управление маркетом» включает в себя функционал управления объектами, доступными для аренды на территории Объекта, и разделом «Маркетплейс» в Мобильном приложении, в том числе:

4.10.1. Управление справочником объектов аренды;

4.10.2. Возможность арендовать объект аренды;

4.10.3. Управление списком парт компаний, являющихся партнёрами Исполнителя или Заказчика, размещаемых в Маркетплейсе и их услугами/товарами;

4.10.4. Возможность оплаты аренды или товара/услуги через платежный сервис в Мобильном приложении.

4.10.5. Разделы Мобильного приложения конечного пользователя модуля «Аренда+управление маркетом»:

| | |
|------|---|
| 1.1. | Аренда <ul style="list-style-type: none">• Возможность просмотра доступных для аренды объектов, выбор объекта, управление арендованным объектом.• Оплата аренды через платежный сервис. |
| 1.2. | Маркетплейс <ul style="list-style-type: none">• Выбор товаров и услуг от компаний, являющихся партнёрами Исполнителя или Заказчика.• Информация о компании, оценка/рейтинг компании (от 1 до 5 звёзд). Возможность оставить отзыв и оценку по каждой компании. Список товаров по компании, доступных для покупки. Функция поиска товаров. Добавление (и удаление) товаров к корзине. Оформление покупки – указание Имени и Номера телефона. После оформления покупки отправление заявки в компанию. |

4.10.6. Разделы Портала, доступ к которым открывается при подключении модуля «Аренда+управление маркетом»:

| | |
|------|--|
| 1.1. | Справочник помещений <ul style="list-style-type: none">• Раздел для управления списком объектов аренды их создания и редактирования• Каждый объект аренды имеет набор параметров (название, адрес, компания собственник, тип собственности, стоимость аренды, доступность аренды, изображение, площадь, вместимость, этаж, арендатор, статус).• Раздел позволяет отслеживать свободные и занятые объекты с отображением №, названия, собственника, арендатора, площади и текущего статуса (свободна, занята)• Раздел имеет фильтр, при помощи которого возможно производить отбор по параметрам. |
| 1.2. | Маркет <ul style="list-style-type: none">• Раздел для управления наполнением Маркетплейса в Мобильном приложении пользователя;• Создание, редактирование и удаление товаров и услуг от компаний, являющихся партнёрами Исполнителя или Заказчика;• Информация о компании, оценка/рейтинг компании (от 1 до 5 звёзд). Возможность редактирование по каждой компании;• Список товаров по компаниям, доступных для покупки. |

- 4.11. Модуль «Паркинг» включает в себя функционал управления парковочными местами, в том числе:
- 4.11.1. Управление привязкой Конечных пользователей жилой недвижимости и Конечных пользователей коммерческой недвижимости к определенным парковочным местам на территории объекта;
- 4.11.2. Возможность купить, арендовать, сдать в аренду или выписать пропуск на свое парковочное место для любого пользователя или гостя;
- 4.11.3. Управление доступом пользователей к парковочным местам (работает совместно с модулем СКУД).

4.11.4. Разделы Мобильного приложения конечного пользователя модуля «Паркинг»:

| | |
|------|--|
| 1.1. | <p>Парковка</p> <ul style="list-style-type: none"> • Возможность просмотра доступных для покупки и/или аренды парковочных мест, выбор парковочного места, управление купленным или арендованным парковочным местом с возможностью привязки и изменения транспортного средства. • Оплата покупки или аренды парковочного места через платежный сервис; • Возможность сдать в аренду свое парковочное место с настройкой параметров. |
|------|--|

4.11.5. Разделы Портала, доступ к которым открывается при подключении модуля «Паркинг»:

| | |
|------|---|
| 1.2. | <p>Справочник Парковок</p> <ul style="list-style-type: none"> • Раздел для управления списком парковок их создания и редактирования; • Каждая парковка имеет набор параметров (название, адрес, зона размещения (наземная, подземная, -1 уровень и т.д.), количество парковочных мест), которые могут быть отредактированы; • Каждая парковка отображается в виде карточки с указанием ключевых параметров по парковке. |
| 1.3. | <p>Справочник парковочных мест</p> <ul style="list-style-type: none"> • Раздел для отслеживания свободных и занятых парковочных мест с отображением номера парковочного места, собственника, пользователя, привязанных ТС и текущего статуса (свободна, занята и т.п.); • Раздел имеет фильтр, при помощи которого возможно производить отбор по параметрам (статус, адрес). |
| 1.4. | <p>Список ТС</p> <ul style="list-style-type: none"> • Раздел содержит список транспортных средств, допускаемых на территорию объекта. • Пользователи Портала могут добавлять/редактировать/удалять транспортные средства. • Каждое транспортное средство содержит следующий набор полей: ФИО владельца, Марка транспортного средства, Номер транспортного средства, Комментарий. • Раздел «Список ТС» содержит панель фильтров и строку поиска для фильтрации списка транспортных средств. |