

# Управляющая компания как продюсер места

Не просто организация,  
а **организатор**, который  
формирует комфортную  
и вдохновляющую среду  
для жизни

# Роль управляющей компании



**Продаваться будут не стены, а атмосфера и образ жизни**

Не так важно, кто построил здание отеля — важно, кто им управляет, имя оператора. Также будет и с УК



**УК формирует и развивает концепции мест**

Концепция и её развитие может привлечь жителей и инвесторов. А может и отпугнуть



**УК — главный организатор жизни квартала или района**

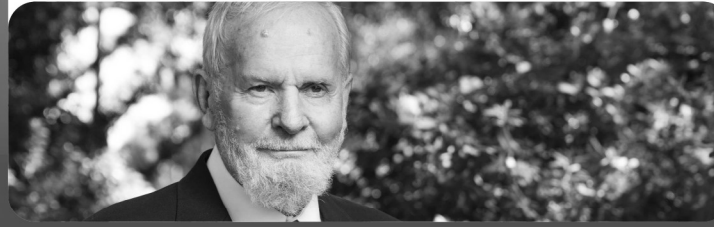
Поэтому её деятельность важна

Атмосфера  
«своего круга»



Рэй Ольденбург

Американский социолог и урбанист 1932-2022



Повышение  
привлекательности места



Третье место – необходимость  
для психического благополучия

# 70% россиян

хотят усилить соседское общение

По данным опроса о взаимодействии с соседями Всероссийского центра  
изучения общественного мнения (ВЦИОМ) в сентябре 2024 года

1624 респондента в возрасте от 18 лет



Мир все более и более  
масштабный. Нам нужны места,  
соразмерные нам. Там, где все  
свои и всё родное



# Сервис это целиком

```
graph TD; A[Сервис это целиком] --- B[Базовый комфорт]; A --- C[Условия для социального взаимодействия, «третьи места»]; A --- D[Эмоции и впечатления];
```

Базовый  
комфорт

Условия для социального  
взаимодействия, «третьи места»

Эмоции и  
впечатления

# Пазл идеальной управляющей компании: составляющие успеха



Эффективность



Инновации



Проактивность



Организация места

# Какие ожидания у людей?

## Комфорт и безопасность

Чистота, порядок, надежная инфраструктура  
и современные технологии



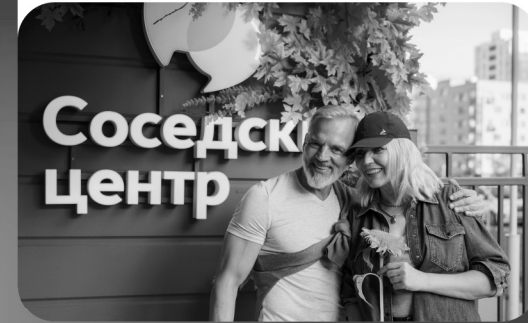
## Прозрачность и доступность

Удобные цифровые сервисы, оперативное  
реагирование на запросы и доступная информация



## Сообщество и развитие

События, развлечения, образовательные программы,  
и возможность влиять на жизнь в своем районе



# Что если развить тему и помечтать?

## Пространство для взаимодействия

Коворкинг, библиотеки,  
конференц-залы, художественные  
студии, театры, соседские центры



## Экологическая зона

Зеленые зоны отдыха, городские  
огороды, площадки для пикника



## Сервисные центры

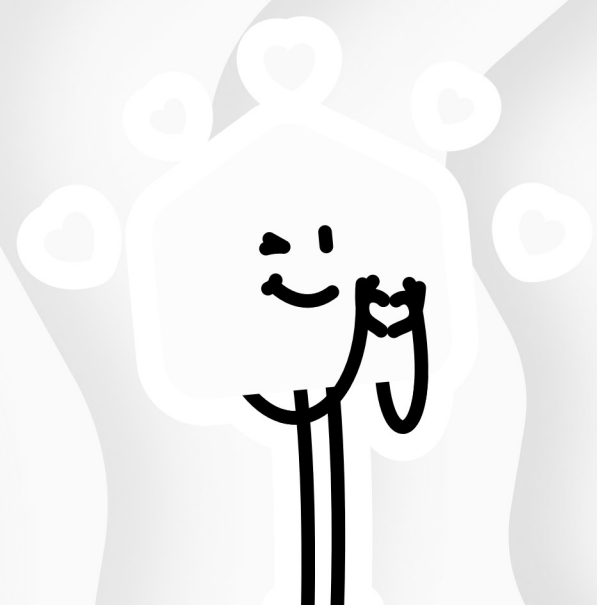
Гарантийный сервис, взаимо-  
действие с техническим персоналом,  
удовлетворение бытовых нужд



## Спорт и культура





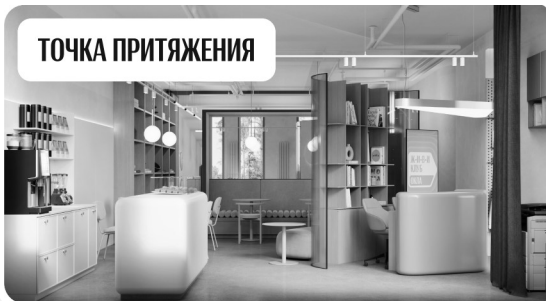


Ж-И-В-И  
КЛУБ

ЖИВИ ЯРКО  
ЖИВИ АКТИВНО

# ЖИВИ КЛУБ — КАК ПРОДЮССЕР МЕСТА

## ТОЧКА ПРИТЯЖЕНИЯ



## БИБЛИОТЕКА

совместно с Центральной  
библиотечной системой



## НОВООРЛОВСКИЙ ЗАКАЗНИК

совместно с Комитетом по природопользованию, охране  
окружающей среды и обеспечению экологической безопасности



## ПРОСТО

совместно с Комитетом по молодёжной политике  
и взаимодействию с общественными организациями



# ЖИВИ КЛУБ — КАК КУЛЬТУРНОЕ ПРОСТРАНСТВО

ЖИВИ Клуб — уникальное пространство для жителей квартала, стремящихся к активной культурной жизни. Он с 2021 года создает комфортную и дружескую атмосферу для общения и развития через разнообразные мероприятия.

3 КЛУБА

в разных локациях

98%

индекс NPS

78%

вовлеченности жителей

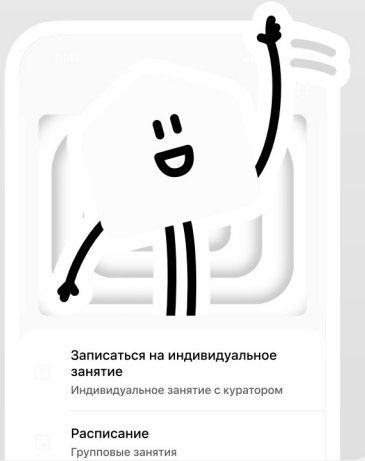
740

мероприятий в месяц

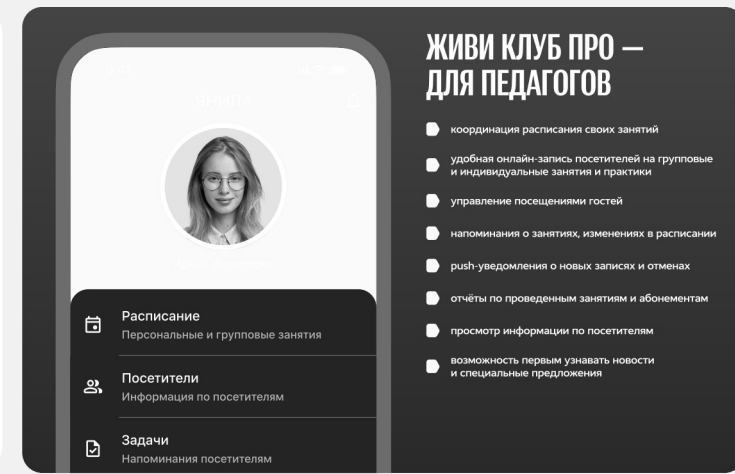


## ЖИВИ КЛУБ — ДЛЯ ПОЛЬЗОВАТЕЛЕЙ

- полное расписание всех занятий и их подробное описание
- удобная онлайн-запись на практики и тренировки
- переключение между ЖИВИ Клубами\*
- напоминания о занятиях, изменениях в расписании
- новости и специальные предложения
- информация о преподавателях и их рейтинг



# СОБСТВЕННЫЙ ЦИФРОВОЙ ПРОДУКТ



СОТРУДНИЧЕСТВО  
И ОБЩЕНИЕ

## ЮЛИЯ МОЛЧАНОВА

Директор клиентского сервиса ГК «Ленстройтрест»,  
генеральный директор ЖИВИ Клуб

[molchanova@78stroy.ru](mailto:molchanova@78stroy.ru)

+7 981 713 29 04

+7 812 561 02 46 (6571)

