

ТРАНСФОРМАЦИЯ КАДРОВ В ЖКХ:  
ОТ СТЕРЕОТИПОВ К УМНЫМ ГОРОДАМ



АЭБУКА

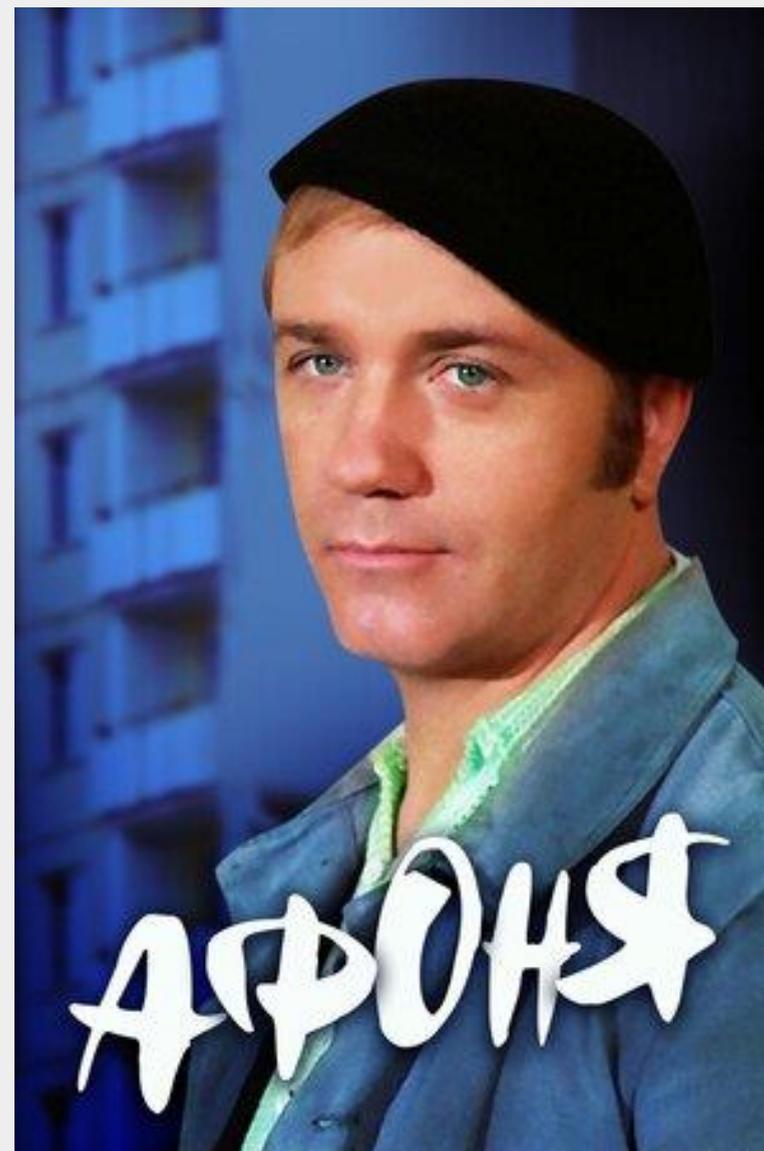
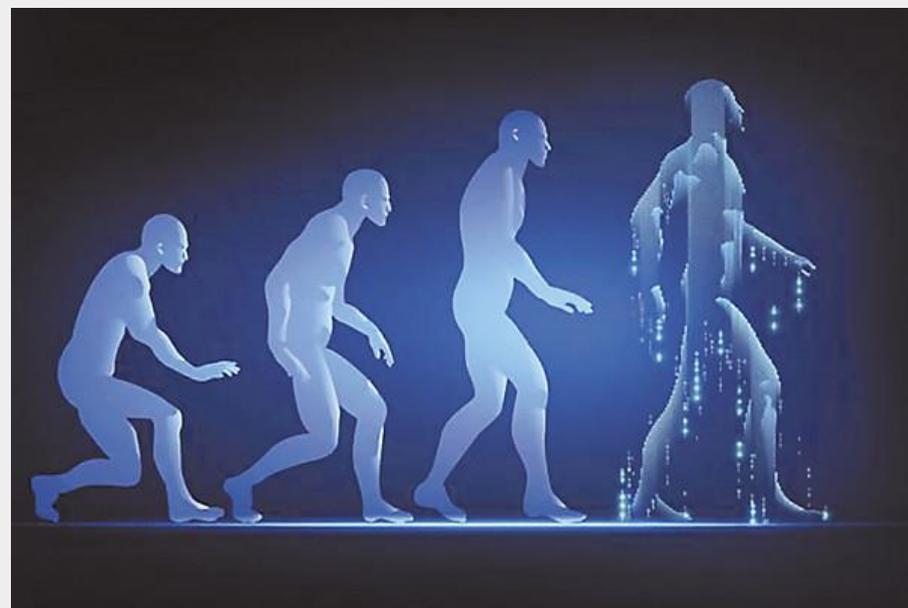
# НИНА ЗЯНКИНА

- ❖ исполнительный директор  
ООО СК «Азбука Ижевск» («Железно»);
- ❖ член экспертного совета Ассоциации «Р1»  
(г. Москва);
- ❖ эксперт по внедрению цифровизации,  
проектной деятельности;
- ❖ член НП «НПЖ ЖКХ Удмуртия»;  
опыт работы в отрасли ЖКХ более 10 лет



# ГИПОТЕЗА

Сможет ли отрасль перейти от образа «пьющего слесаря Афони» к цифровым урбанистам, объединяющим технологии и человечность?



# ИСТОРИЧЕСКИЙ КОНТЕКСТ: 100 ЛЕТ ЭВОЛЮЦИИ

1

1920–1950-е

Формирование системы ЖЭКов. Работники — «винтики» системы, низкая зарплата, отсутствие мотивации и контроля

2

1960–1990-е

Образ «Афони»: безынициативность, безответственность

3

2000-е

Жилищный кодекс, начало рыночных отношений, старая кадровая культура



## Старение и дефицит кадров

60% старше 50 лет к 2030 г.

30% выйдут на пенсию, а дефицит кадров достигнет 45%

## Низкий престиж отрасли

Поколение Z (1997–2012) требует гибкого графика, цифровых инструментов и ESG-инициатив.

Лишь 5% выпускников идут в ЖКХ

## Технологический разрыв

80% задач потребуют навыков работы с BIM, IoT и ИИ,

70% работников не готовы



# КТО ЗАМЕНИТ «АФОНЮ»

1

## УРБАНИСТ-ЭКОЛОГ

Создает «умные» дворы с датчиками шума и солнечными панелями

2

## ИНЖЕНЕР-КОММУНИКАТОР

Работает с AR-очками для ремонта и улаживает конфликты через чат-боты

3

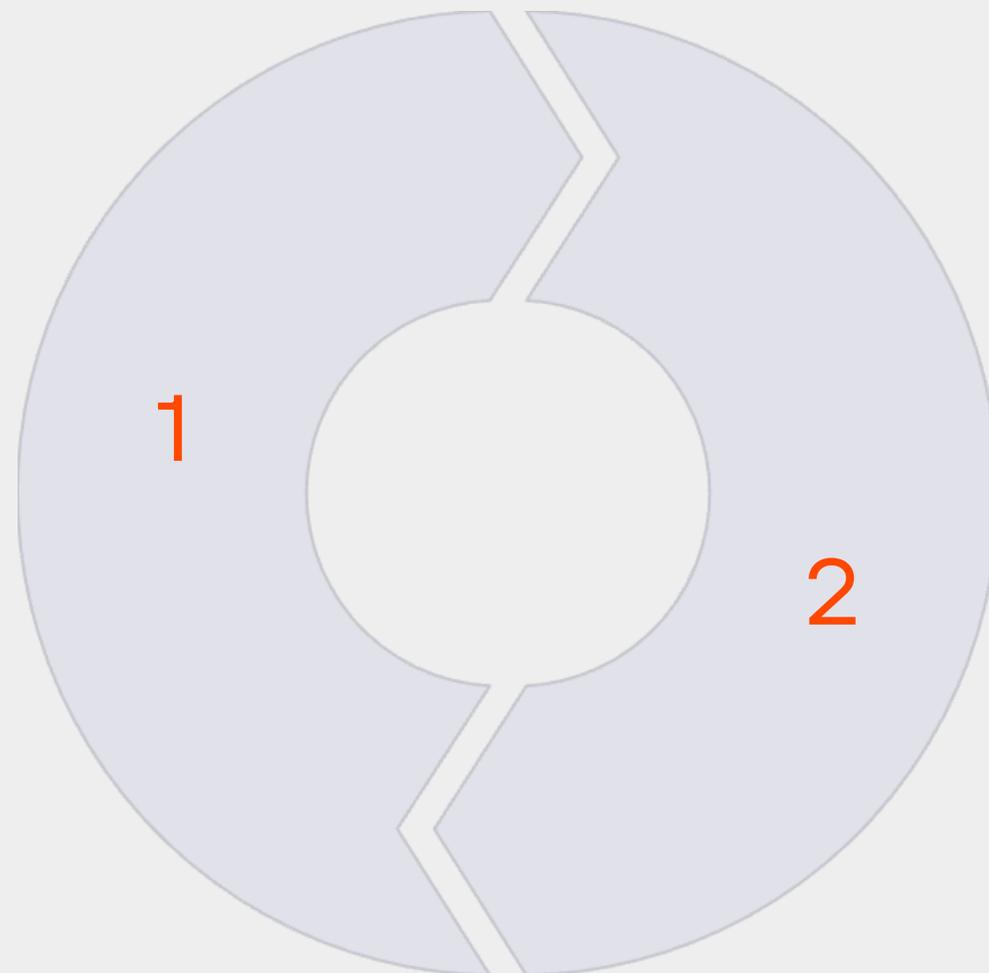
## МЕДИАТОР УМНОГО ГОРОДА

Решает споры между жителями, используя данные с IoT-устройств



# КЛЮЧЕВЫЕ КОМПЕТЕНЦИИ: ГИБРИДНЫЕ НАВЫКИ

**Hard skills**  
BIM-моделирование,  
управление ИИ-системами,  
управление через IoT системы



**Soft skills**  
Эмоциональный интеллект,  
креативность, критическое мышление

# РЕКОМЕНДАЦИИ ДЛЯ ЛИДЕРОВ ОТРАСЛИ



# ОБРАЗОВАНИЕ НОВОГО ФОРМАТА: ЦИФРОВЫЕ АКАДЕМИИ ЖКХ

АЗБУКА

- курсы по BIM и ESG
- VR-тренажёры
- геймификация обучения

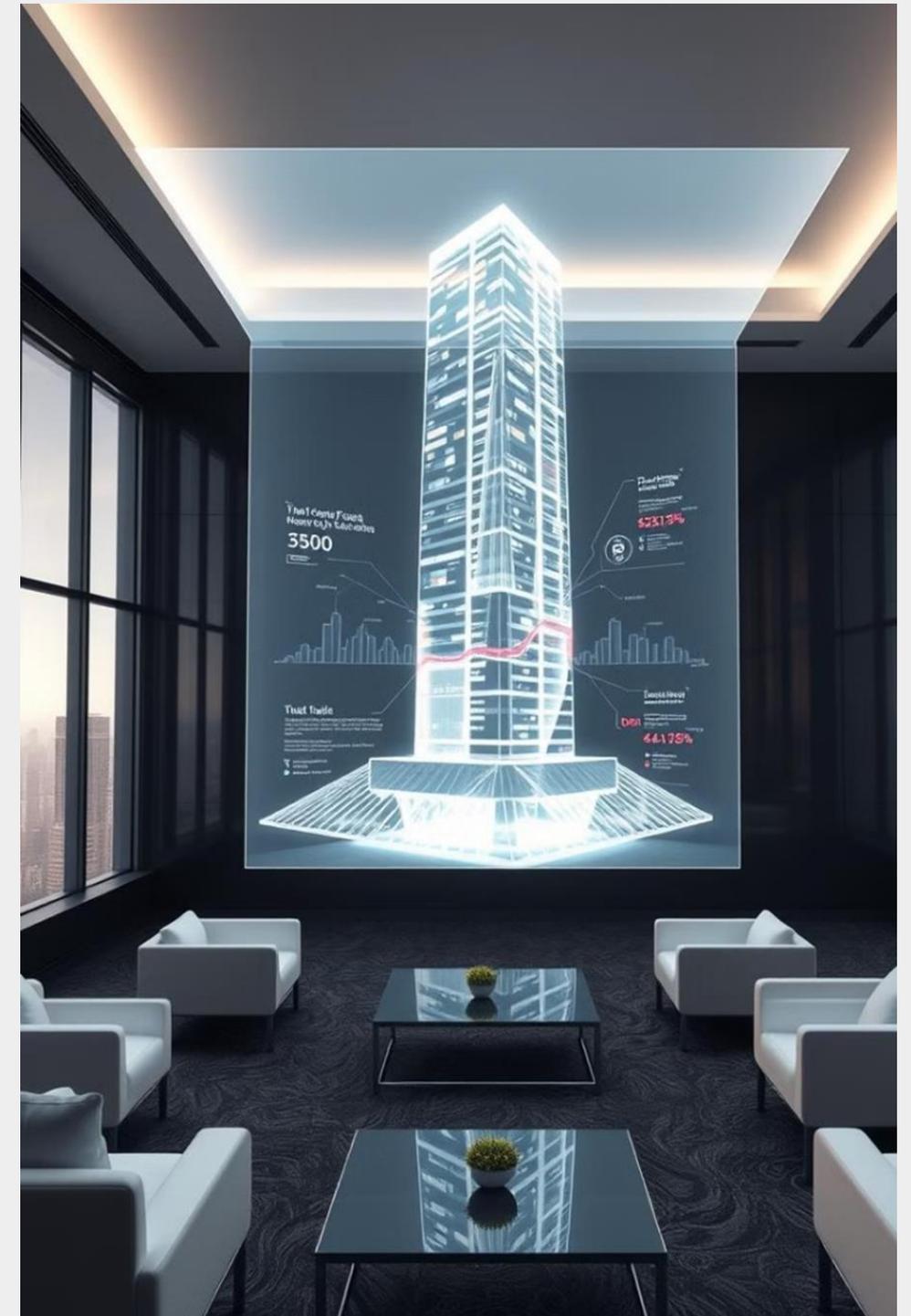


## ЦИФРОВЫЕ ДВОЙНИКИ

Снижение аварийности на 25 % (McKinsey)

## ИИ-АССИСТЕНТЫ

Повышение производительности и снижения уровня конфликтов



# ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО

- ❖ установка налоговых льгот для УК, внедряющих ESG-проекты и инновации
- ❖ разработка стандартов «умных домов»



# ПРИЗЫВ К ДЕЙСТВИЮ

## УПРАВЛЯЮЩИМ КОМПАНИЯМ

создавайте «цифровые двойники» и вовлекайте в команду ESG-менеджеров

## ОРГАНАМ ВЛАСТИ

внедряйте налоговые льготы для инноваций

## ОБРАЗОВАНИЮ

открывайте программы «Урбанистика и ЖКХ»



ЖКХ будущего — это не трубы и счетчики,

а люди, которые превращают технологии в заботу

Когда алгоритмы учатся слушать, а инженеры — слышать,

города становятся умными, а жизнь — человеческой

СПАСИБО  
ЗА ВНИМАНИЕ!

