

УСЛУГИ 2.0

НОВАЯ ЖИЗНЬ СТАРЫХ УСЛУГ

2025 год

 ГОЛОС

УПРАВЛЕНИЕ МАРЖИНАЛЬНОСТЬЮ: НОВАЯ ЖИЗНЬ СТАРЫХ УСЛУГ

Ключевые услуги:

- Единый Центр мониторинга (ЕЦМ),
- Консьерж,
- Ньютон Club (соседский центр).

УСЛУГА №1: ЕДИНЫЙ ЦЕНТР МОНИТОРИНГА (ЕЦМ)

**ЕЦМ — СОВРЕМЕННАЯ АЛЬТЕРНАТИВА
ТРАДИЦИОННОЙ ОХРАНЕ**

ЕЦМ — это:

- Централизованное видеонаблюдение (например: ЖК «Ньютон» в Челябинске — 2 500 камер, 8 операторов).
- Оперативное реагирование:
- Пеший патруль при выявлении нарушений.
- Вызов группы быстрого реагирования (ГБР).

Преимущества ЕЦМ:

- + Технологичность
- + Скорость реагирования
- + Единовременный контроль за всей территорией ЖК
- + Высокая маржинальность по сравнению с традиционной охраной.
- + Стоимость охраны в ЖК «Ньютон» была бы в разы выше, если бы использовалась только традиционная охрана.

Вывод:

ЕЦМ — более технологичная, эффективная и прибыльная услуга.

 **ГОЛОС**

РАСЧЕТ СТОИМОСТИ И ТАРИФА НА ЕЦМ В МЕСЯЦ

Персонал:

12 сотрудников в штате ЕЦМ
4 охранника +экипаж ГБР

Стоимость:

4 723 911,03 руб.

Тариф для жителя:

9,89 руб./кв.м

РАСЧЕТ СТОИМОСТИ И ТАРИФА НА ОХРАНУ В МЕСЯЦ

Персонал:

4 поста по 5 человек, в среднем 2 охранника на двор

Стоимость:

1 933 250,85 руб.

Тариф для жителя:

15,22 руб./кв.м

УСЛУГА №2: КОНСЬЕРЖ

КОНСЬЕРЖ: НИЗКАЯ МАРЖИНАЛЬНОСТЬ И НИЗКАЯ ВОСТРЕБОВАННОСТЬ

Текущая ситуация:

- Консьержи воспринимаются жителями как «бабушки в подъезде».
- Основные функции: прием посылок, создание «души подъезда».

Проблемы:

- Низкая заработная плата консьержей.
- Жители не считают услугу консьержа услугой повышенного комфорта.
- Низкая сервисная составляющая при текущей стоимости услуги.
- Рынок не готов к более высокой стоимости данной услуги

Решение:

- Отказ от услуги консьержа в её текущем виде.
- Перераспределение ресурсов на более маржинальные услуги.

Чтобы консьерж стал элементом комфорта, это должен быть:

- другой профайл,
- другая стоимость,
- соблюдение стандартов.



УСЛУГА №3: НЬЮТОН CLUB (ЦЕНТР ДОБРОСОСЕДСТВА)

НЬЮТОН CLUB — КАК МЫ МОНЕТИЗИРОВАЛИ ДОБРОСОСЕДСТВО?

Ньютон Club — это:

- Пространство для мероприятий и активностей жителей.
- Возможность монетизации через организацию платных мероприятий, аренду помещений, дополнительные услуги, привлечение партнеров.

Преимущества:

- + Высокая маржинальность за счет низких постоянных затрат и высокой востребованности.
- + Укрепление сообщества жителей, повышение лояльности к управляющей компании.

Особенности:

«Гость месяца», календарь событий, спектакли, маркеты, тренинги, коворкинг, аренда залов, партнеры для участия в мероприятиях, бонусная система.



ИТОГИ И РЕКОМЕНДАЦИИ

КАК ПОВЫСИТЬ МАРЖИНАЛЬНОСТЬ УСЛУГ УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ

- Сфокусироваться на высокомаржинальных и технологичных услугах (ЕЦМ, Ньютон Club).
- Отказаться от низкомаржинальных и низковостребованных услуг (консьерж).
- Инвестировать в технологии и инновации для повышения эффективности услуг.



ГОТОВЫ ОТВЕТИТЬ НА ВАШИ ВОПРОСЫ

ОТКРЫТЫ К ОБСУЖДЕНИЮ
И СОТРУДНИЧЕСТВУ