



**Зелёный  
бульвар**

управляющая компания

**Управляющая компания «Зелёный бульвар»  
— это вам не старые укашечки...**



**Мы сломали границы общения в сфере ЖКХ и дали возможность жителям быть вовлечёнными в новости от управляющей компании, без «канцеляризмов».**

**Мы первые среди управляющих компаний, кто ведёт ТикТок, снимает рилсы в Запрещённой социальной сети и отвечает на вопросы жителей в 00:00.**

# ЗАДАЧИ

# 1

Создать современную управляющую компанию, где диалог с жителями происходит на понятном для клиентов языке

# 2

Разработка оригинального оформления, направленного на донесение ценности продукта через развлекательный контент

# РЕШЕНИЕ

Разработка уникального дизайна, где целевая картинка передает проблему пользователя и цепляет его взгляд

Разработка знаковой системы, которая позволяет жителям домов быстро оценивать степень собственной приобщённости и полезности конкретного поста для них

Ежедневный выпуск развлекательного видео-контента, чтобы удерживать внимание аудитории, давать поле для дискуссий и показывать взгляд на бытовые ситуации со стороны.

Это расслабляет аудиторию и формирует устойчивую доверительную связь с управляющей компанией

Переход на дружеский стиль общения в социальных сетях, демонстрирующий вовлеченность менеджеров в проблему.

Стандартные формальные отбивки более не работают, так как пользователи находят в них пренебрежение и нежелание разбираться в их проблеме

Тут должен быть логотип запрещённой социальной сети

Основной источник полезной и развлекательной информации, где пользователь может ознакомиться с новостями и/или провести вечер за просмотром веселых («жизненных») роликов.



Самый быстрый способ узнать повестку дня, поэтому новости размещаются преимущественно утром (кроме срочных новостей).

Диалог происходит в формате friend-to-friend и часто имеет место быть шуточная форма.



Здесь размещаются как короткие, так и длинные видеоролики, что дает возможность пользователям увидеть креативную составляющую нашей работы.

Настройки сервиса рекламируют канал для широкого круга пользователей.



Развлекательный контент популяризируется в ТикТок\*, что помогает привлекать не только подписчиков, которые могут стать нашими клиентами, но и коллег из строительной отрасли, которые видят, как можно успешно вести соцсети по тематике ЖКХ.

Молодая часть наших пользователей регулярно заходит в ТикТок, поэтому развитие этого сегмента помогло нам удержать их внимание.

\* В связи с политикой компании по запрету публикаций в России, контент временно не публикуется в ТикТок.

Так как управляющая компания и застройщик связаны между собой, мы выстраиваем отдельные маркетинговые концепты совместно, что помогает перетоку аудитории и удерживает её внимание на продукте.



## Первый этап

Понимание цели и потребности визуальной информации

## Второй этап

Визуализация относительно заложенной концепции

## Третий этап

Использование искусственного интеллекта и Photoshop для воплощения визуальной задумки

## Четвёртый этап

Оценка точности передаваемой мысли, внесение корректировок

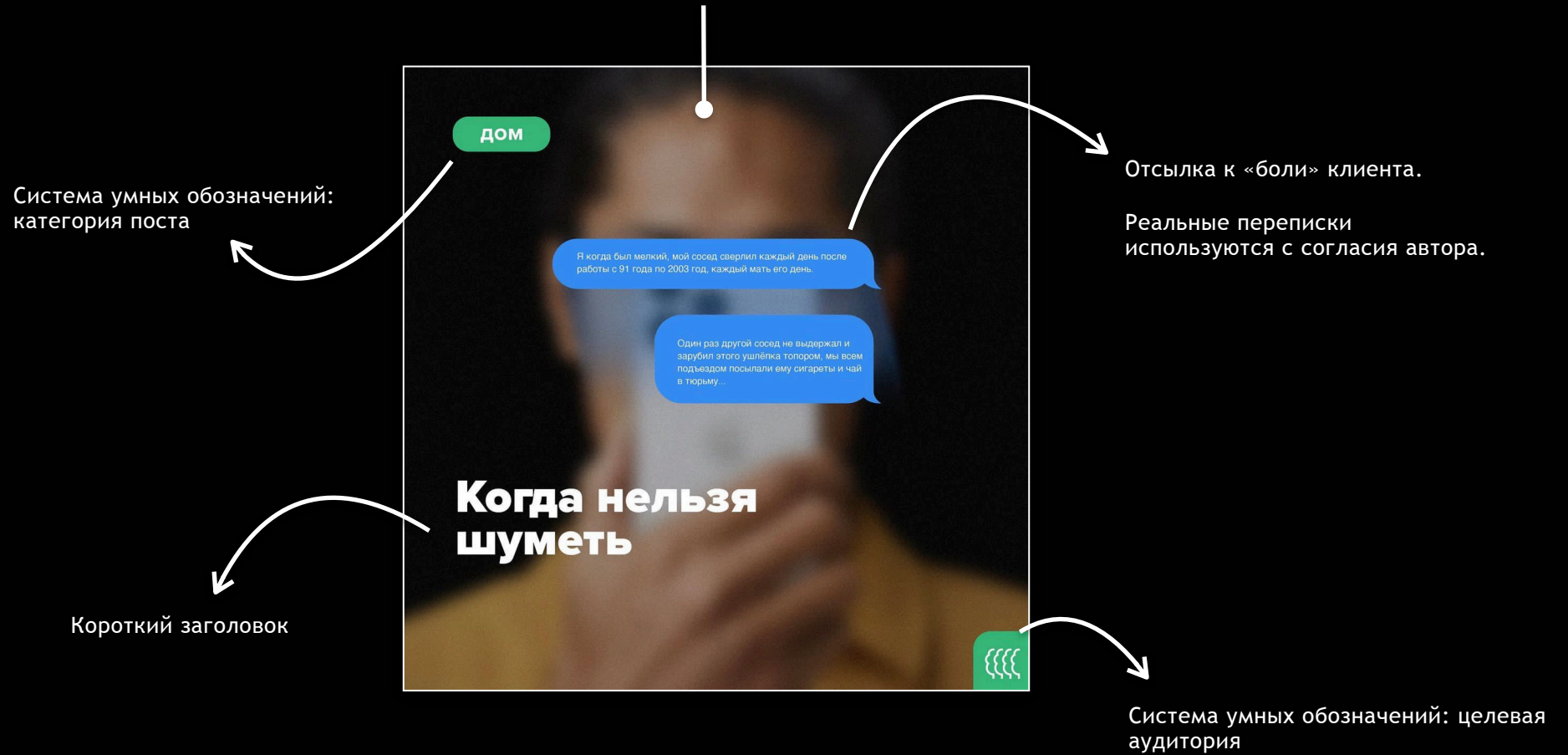
## Пятый этап

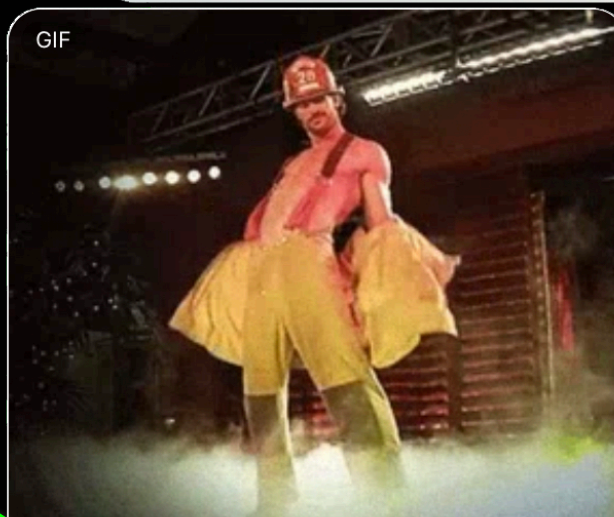
Добавление системы умных обозначений для категоризации заинтересованных пользователей

## Шестой этап

Публикация контента

Фон или центральное изображение генерируется с помощью ИИ или готовится креативщиком, чтобы визуально пост цеплял глаз пользователя





**ДнБ** Дорогие жители Дома на Бульваре.

19 июня с 10:00 до 13:00 будет работать пожарная сигнализация.

Не волнуемся, это будут настраивать и проверять систему.

[#домнабульваре](#) [#пожарные](#)

12 4 1 1,1К 21:00

**15 комментариев**

Стикер (знаковая система), обозначающий к какому жилому комплексу или дому относится новость.



Хештеги к каждому посту.

Приветствие, обязательно прописать к какому жилому комплексу относится данный пост.

Также у нас есть два своих стикерпака, которые часто используются для разбавления информативного контента. Жителям стикеры сильно приглянулись, поэтому они используют их в повседневных диалогах в Телеграме.

**ГВН**

*(аббр.) горячей воды нет*

**КоммунАлко**

*(суц.) когда пропил все деньги на коммуналку*

**Сосед**

*(суц.) тот, кто всегда приятнее, если он живёт под тобой*

**Отключение Воды**

*(суц.) нелюбимая летняя игра*

**Я – УК  
Я так вижу!**



**МЫ В (L\*-) ... ИХ СЛИШКОМ МНОГО**

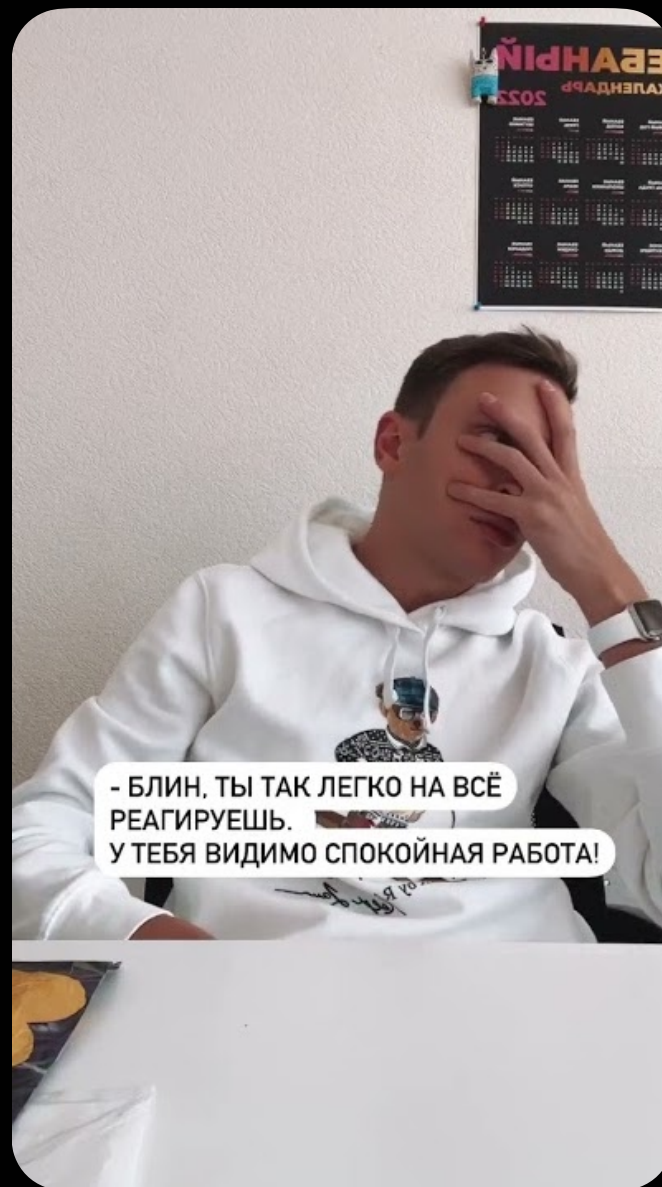


**по  
тарифу**



**МЫЛСЯ  
КОВШИКОМ**

# ПРИМЕРЫ КРЕАТИВА



- БЛИН, ТЫ ТАК ЛЕГКО НА ВСЁ  
РЕАГИРУЕШЬ.  
У ТЕБЯ ВИДИМО СПОКОЙНАЯ РАБОТА!

<https://www.youtube.com/shorts/nxJwjWIP7mM>



КОГДА У СОСЕДЕЙ СРАЧ



<https://www.youtube.com/shorts/c0UeiZFHdsg>





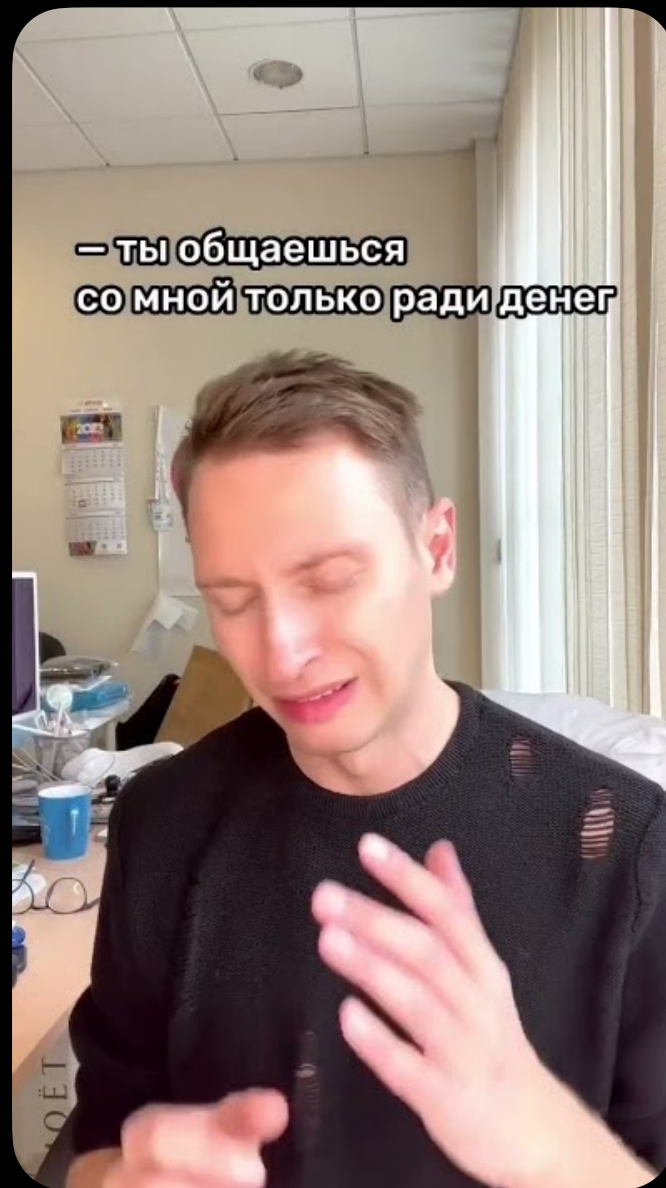
Расчётчик управляющей компании  
выставивший счета за ЖКУ



<https://www.youtube.com/shorts/Tft2Oe5bYSI>







<https://www.youtube.com/shorts/qfFxNt01owQ>





Это я в 9 лет взламываю игры,  
устанавливаю windows, скачиваю  
музыку через zaucen.net, фильмы  
через торрент, обхожу все вирусы:

<https://www.youtube.com/shorts/t4l6wJVwoQY>



Мы первая УК, кто внедрила в свои социальные сети искусственный интеллект среди компаний в сфере ЖКХ.

Кстати, довольно часто мы используем ситуативный маркетинг. Это работа с актуальным инфоповодом для продвижения своего продукта.

Для разнообразия форм и цветов при подготовке визуального оформления социальных сетей управляющей компании используется искусственный интеллект.

Chat GPT готовит основу под посты и истории (stories), на которые маркетологи добавляют необходимую информацию.

## Позитивное влияние

Жители позитивно реагируют на инициативы управляющей компании, так как это даёт ощущение её технологичности и современности.



УК «Зелёный бульвар»

Пора чейнджить наш спич.



11



2

👁️ 1,3K 03:01



13 Comments



УК «Зелёный бульвар»

Шарики желаний не помогли!..



15



2



1



1

👁️ 372 18:18



4 комментария



УК «Зелёный бульвар»

Мы готовы избавить вас от возможной травмы от взаимодействия с деньгами.



9



1



1

👁️ 1,3K 18:41

БЕ

М

ука ше чка

14 комментариев



УК «Зелёный бульвар»

А, что если все начисления вам делает Светлана Владимировна Богачёва.

Ведь она работает круглосуточно и старается для вас.

Нет слов, одно только уважение . 🙏



8



6



1



1

👁️ 1,3K 13:15



5 комментариев



УК «Зелёный бульвар»

Не переживайте, мы начисления за ЖКУ сделаем 9 января.

Ю вона скэндал нау?



6

👁️ 1,6K 19:38



14 комментариев



УК «Зелёный бульвар»

👴👵 Как вы почувствовали старость?

Анонимный опрос

- 20% Хрустнул крестец
- 33% Радовалась купленной швабре
- 17% Родился сразу старым
- 11% Посмеялся над шуткой Петросяна
- 19% Поделился мемом в ватсаппе

210 голосов

👁 1,5К 08:37



ТЗ 9 комментариев

УК «Зелёный бульвар»

🦊 Настроение ANNA ASTI

Анонимный опрос

- 13% Ты ночной кошмар, что летит на крыльях ночи. Тебя тянет ко мне, а меня к тебе не очень.
- 27% Но ночью на кухне, она скинет туфли, а в душе её дымят раскалённые угли.
- 31% Мы поехали плясать, ждёт такси у кафе. Даже выпить не успела, а как будто подшофе.
- 10% Сорри, сорри, сорри, сорри. Где твои огни на сторис?
- 9% Он твоё небо. Он твоё море. Ты ему «где ты?». Он опять игнорит. Он звонит ночью из чужой ванной.
- 10% Мне говорили дура, не реви, не реви. Он в тебя пулю, а ты о любви, о любви.

113 голосов

👁 1,3К 16:17



ТЗ 7 комментариев

УК «Зелёный бульвар»

🌲 Все выбросили ёлку?

Результаты

- 35% Да
- 40% Нет, она у меня до апреля пусть тусуется
- 25% Держусь из последних сил

146 голосов

👁 1,3К 12:25

21 комментарий

УК «Зелёный бульвар»

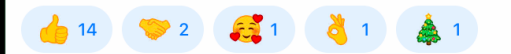
👋 Дорогие жители ЖК «Зелёный бульвар» и Дома на Бульваре.

🌲 Место для сбора ёлок для утилизации находятся:

36 Для жителей ЖК «Зелёный бульвар» у Первого дома возле оранжевого контейнера для отдельного сбора мусора.

ДнБ Для Дома на Бульваре у контейнерной площадки между баками.

#домнабульваре #жкзеленыйбульвар #ёлки



👁 1,8К 17:53

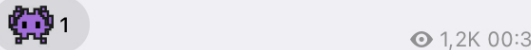
Прокомментировать





УК «Зелёный бульвар»

В свои 7:30 я выгляжу на 60.



1,2K 00:30

11 Comments

УК «Зелёный бульвар»

Мы тут перегрузили реестр в Сбер у Первого дома, там случайно отвалилась одна услуга.

Не расстраивайтесь, вам её придётся оплатить.



1,4K изменено 21:31

27 комментариев

УК «Зелёный бульвар»

Сегодня день работника ЖКХ. Но, мы его отметили ещё в пятницу.



1,4K 09:41

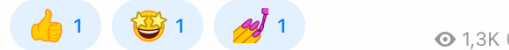
11 комментариев



УК «Зелёный бульвар»

Подцепить папика на похоронах — всё равно, что словить букет невесты.

С 8 марта, девчонки!..



1,3K 08:15

3 комментария



УК «Зелёный бульвар»

Дорогие жители ЖК «Зелёный бульвар».

Въезд во внутренний двор по-прежнему закрыт навесегда до завтрашнего утра.

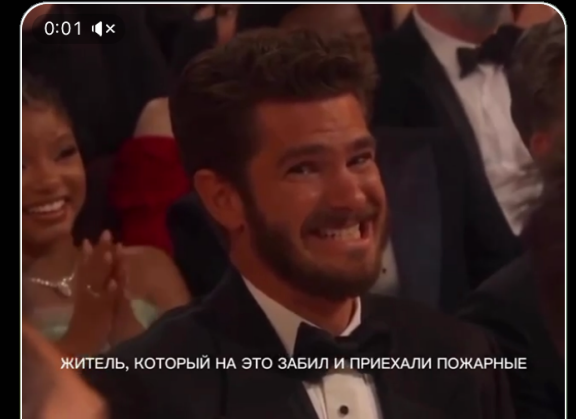
Краска сохнет.

#жкзеленыйбульвар



464 09:45

20 Comments



ЖИТЕЛЬ, КОТОРЫЙ НА ЭТО ЗАБИЛ И ПРИЕХАЛИ ПОЖАРНЫЕ

Напоминаем, что любые работы нужно согласовывать.

Чтобы потом не пришлось ставить весь дома на уши из-за включения пожарного оповещения.



1K 09:40

Прокомментировать

УК «Зелёный бульвар»

Скромное напоминание для жителей ЖК «Зелёный бульвар».

Завтра последний день приёма показаний по холодной и горячей воде в приложении Домá.

#жкзеленыйбульвар #показания



1,4K 21:48

Прокомментировать



Например:

🚿 **Отключение воды завтра с 10:00 до 13:00**


🚗 **Уборка снега на заднем дворе**  
Просим завтра до 9 перепарковать машины



**ЕСТЬ РЕЗУЛЬТАТ?**

1.4 K


в запрещённой  
сети

 просмотров  
за 3 месяца

22.9 K

1.5 K

телеграм

 средний охват  
публикации

1.2 K


104

ТИКТОК

статистика не ведётся из-за санкций платформы

240

ютуб

 просмотров за 3 месяца

179 К

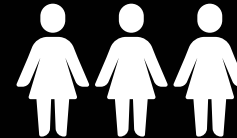
Целевая аудитория управляющей компании может быть подразделена на два сегмента: жители (текущие и будущие) и заинтересованные



## ВЗРОСЛЫЕ

Основная целевая аудитория представлена в сегментах:

25 – 34 лет: 38.8% зрителей;  
35 – 44 лет: 39.4% аудитории.



## ЖЕНЩИНЫ

Женщины преобладают в составе целевой аудитории и более расположены к просмотру развлекательного контента.

# Жители читают новости от УК

**СПАСИБО**