

HORWITZ

как рассчитать ОДН?



гаджеты для дома умного дома



пожарная безопасность



прямые договора с РСО

SMM для апартментов или образовательный контент от УК



о шумных работах



осознанное потребление



Телеграмм УК для комплекса апартаментов

БАЛТИЙСКАЯ 15 @baltiysky15

создан 02/06/23, с ним появилась общая концепция коммуникации и визуала для всех объектов

ЛОФТ ПОДЪЕМНАЯ @loft_podyemnaya
ранее существующий

Апартаменты имеют свои особенности: бывшие промышленные здания, которые переживают вторую жизнь в виде современного жилья, зачастую коммерческого.

Многие собственники впервые сталкиваются с таким типом недвижимости и имеют много вопросов.





Комплексы апартаментов

Расположение

Здания расположены недалеко от ТТК.
Каждый комплекс ~15 000 м²
и до 400 апартаментов.

Инфраструктура

Оборудованы всеми необходимыми удобствами, включая спортзал, бильярдную, коворкинг зону, лобби с фонтаном и т.д.

Безопасность

Закрытый вход на территорию, круглосуточная охрана и пропускная система для гостей (через моб. приложение).

Зачем УК телеграмм ?

— Сделать коммуникацию с жителями актуальной и прозрачной

— Повышение лояльности и рост количества подписчиков в ТГ

— Создавать комьюнити довольных жителей

— Продвижение компании Horwitz и объектов недвижимости под их управлением

— Разъяснять вопросы обслуживания и эксплуатации недвижимости со стороны УК



TOV → позитивная и простая коммуникация с эмоциональным уклоном

ЖИТЕЛИ

СОБСТВЕННИКИ

**Мужчины и
женщины,
в основном без
детей.**

**Основной средний
возраст — до 35 лет.**

**Москва.
Специалисты
творческих
профессий, соц.
сферы, молодые
предприниматели,
студенты.**



Был разработан визуал, который помогает ориентироваться в потоке ТГ-каналов и поддерживает ДНК бренда УК

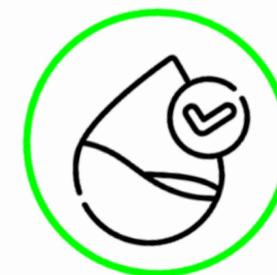
Тихий час с 23:00 до 07:00!



Убираем за питомцем во время прогулки



#добрососедство



с 20 по 25
принимает
показания
счётчиков



**ПОЖАРНАЯ
БЕЗОПАСНОСТЬ**

→ курение в доме нарушает правила пожарной безопасности. Даже одна сигарета может стать причиной проблем: от срабатывания пожарной системы до угрозы здоровью и безопасности жильцов.



#ливневка

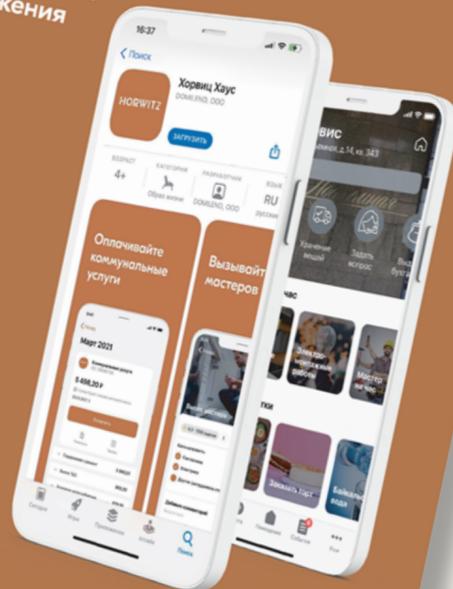


Три кита дизайна

**ФРЕЙМЫ
БАБЛЫ
ИКОНКИ**

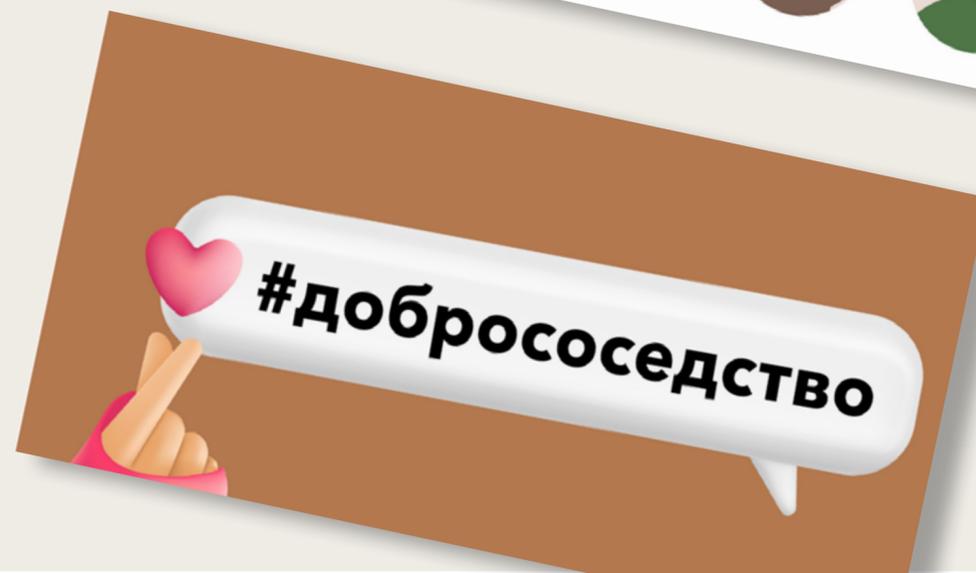
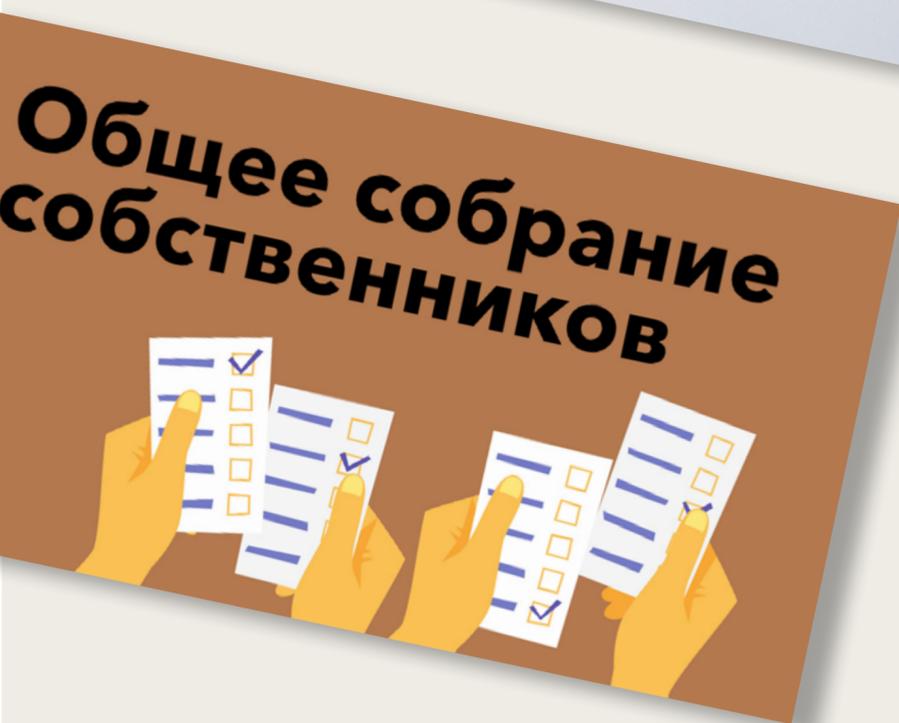
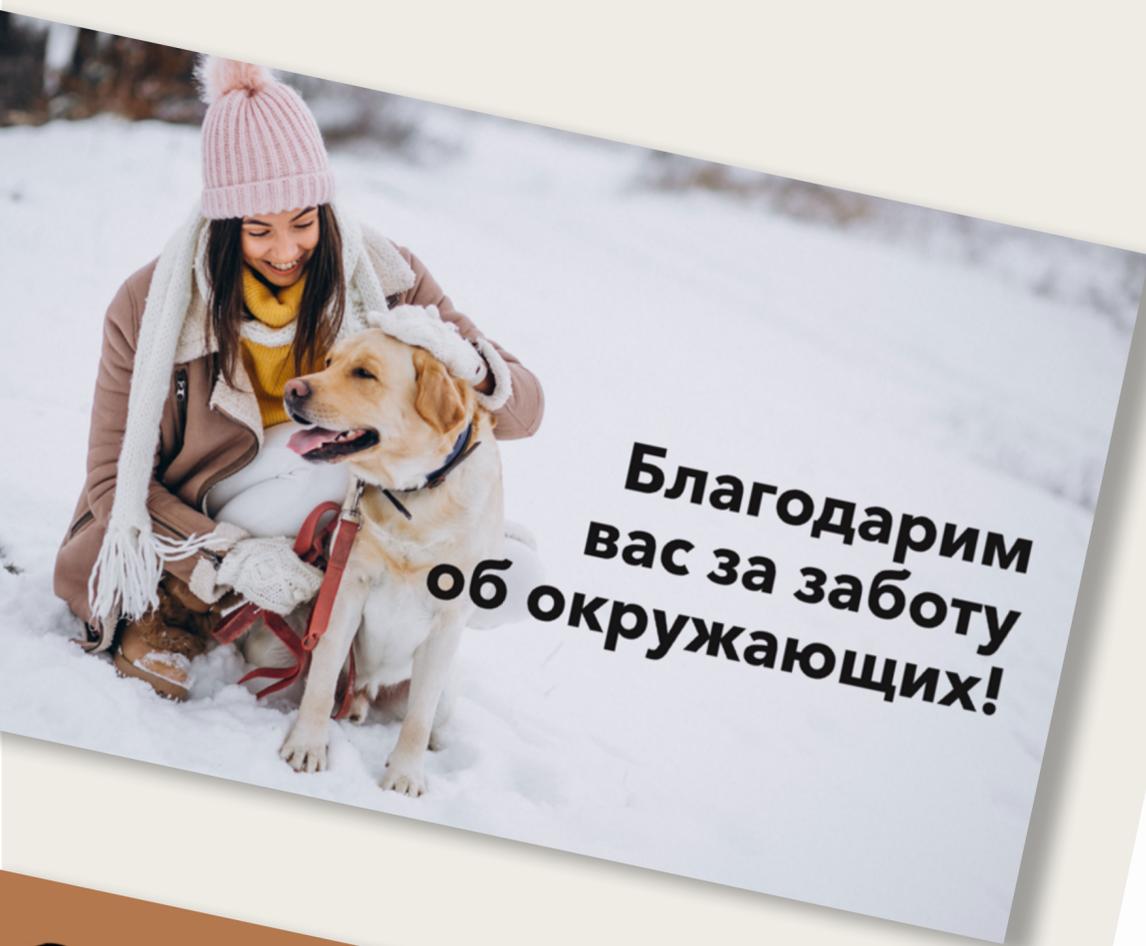
HORWITZ

Управляйте вашим домом
помощью приложения



Google Play

УК это про людей в первую очередь, добавили их в визуальный язык



Как рассчитывается ОДН?

Аббревиатура ОДН обозначает «общедомовые нужды».

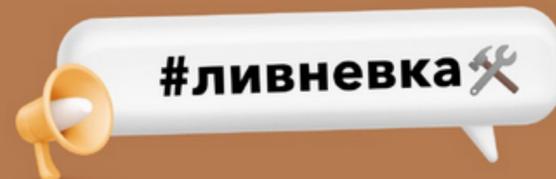
Как ведется расчет?

Из расхода по общедомовому прибору учёта вычитается сумма расхода по индивидуальным счётчикам в апартаментах, и получившаяся разница делится между всеми жителями пропорционально размеру площади их помещения.

→ Показания с общедомовых приборов учета снимает инженер ресурсоснабжающей организации (PCO) совместно с инженером УК (предоставляет доступ). PCO так же проверяют корректность работы приборов учета.

→ Затем ресурсоснабжающие организации (PCO) осуществляют начисления и выставляют счета ТСН Балтийская, между ними заключены прямые договора.

📌 Отдельно отметим строку в квитанции "Отопление ОДПУ". Это на самом деле все отопление, которое поступает в дом. По теплу индивид. приборов учета нет. Расчет происходит исходя из метража апартаментов. PCO подают его согласно температурному графику.



Обещали держать вас в курсе всех новостей – рассказываем!

💧 Сейчас идут исследования по подбору способа организации замков на трубах ливневой канализации, чтобы избежать аварийных ситуаций в дальнейшем.

Замок на трубах может быть:

- ▼ клеевой
- ▼ механический (с помощью хомутов)
- ▼ с применением резиновых прокладок (как сейчас)

Вчера опробовали два вида клея: клей-пену и жидкие гвозди. К сожалению, оба клея не смогли пройти испытания на разрыв ❌😞

Сегодня мы попробуем еще два вида клея и механический замок (с использованием силовых хомутов). Очень скоро сможем выбрать оптимальный способ крепления трубопровода и заказать необходимые материалы для дальнейшей работы. Когда мы получим достаточно надежные результаты, выбранный способ будет применен ко всей системе ливневой канализации.



📺 Сегодня рассказываем про лифты!

У нас есть два пассажирских лифта, выпущенных в 2021 и 2022 годах, а также один грузопассажирский лифт, выпущенный в 2010 году. У всех лифтов срок службы составляет 25 лет, после чего они полностью заменяются. Это одна из мер безопасности, которую мы принимаем во внимание.

✅👍 В феврале 2023 года мы заменили троссы и платы управления в грузопассажирском лифте. Это поможет обеспечить его надежность и безопасность. Также, в мае мы провели замену напольного покрытия в пассажирских лифтах. Теперь они выглядят еще лучше и комфортнее для всех жителей.

📄🔧 Важно отметить, что каждый год лифтовое оборудование проходит техническое освидетельствование. Цель этой процедуры – установить соответствие лифтов требованиям безопасности по их устройству, установке и организации безопасной эксплуатации. Мы рады сообщить, что все лифты в нашем комплексе прошли это освидетельствование в феврале 2023 года, и они полностью соответствуют стандартам безопасности. ✨

Основной челлендж – контент на различные инженерные темы и вопросы эксплуатации недвижимости, которые должны быть понятны жителям без специального образования.

Позитивная коммуникация и шутки



#КОТИКИ

вместо надоедающих напоминаний благодарим тех, кто не забывает

#МЕМЫ

#актуальное



разбавляем накал ОСС



POV: когда услышал об избрании Членов Правления 😄



🌟🍁 Желаем вам уютной осенней пятницы! Пусть наступающий выходной будет наполнен радостью, улыбками и приятными моментами. Независимо от того, как вы планируете провести этот день, помните, что заслуживаете отдыха и расслабления.

😊 Будьте в настоящем моменте, наслаждайтесь маленькими радостями жизни и окружающей вас красотой.

📺 [Ловите ламповый плейлист](#)

Спасибо, что оплачиваете квитанции вовремя!

HORWITZ

🏠 Привет!
Хотим напомнить про своевременную оплату ЖКХ.

💡 Здесь несколько причин, почему важно оплачивать ЖКХ вовремя:

- 1 Своевременное погашение задолженностей помогает избежать дополнительных штрафов и пени.
- 2 Благодаря вовремя оплаченным счетам, мы можем обеспечить надлежащее содержание, обслуживание помещений и инфраструктуры.
- 3 Расчеты по коммунальным услугам являются основным источником доходов для поддержания комфорта и безопасности в комплексе.

Ссылки на мобильное приложение:
✅ Google Play
✅ App Store



Разделяем общие ценности

Темы экологичного образа жизни и осознанного потребления находят отклик у ЦА и являются важными для компании.

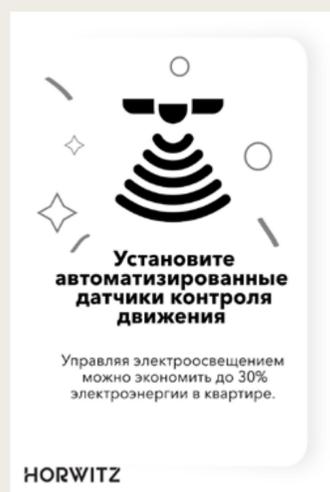
Мы регулярно делаем контент, который помогает в просвещении и даем реальные советы.



Смотрите на класс энергопотребления

При покупке новой бытовой техники стоит выбирать экономичные модели класса «А», так как они тратят меньше электроэнергии.

HORWITZ



Установите автоматизированные датчики контроля движения

Управляя электроосвещением можно экономить до 30% электроэнергии в квартире.

HORWITZ



Установите рычажные краны

На настройку температуры с помощью системы из двух вентилях уходит больше времени и тратится больше воды.

HORWITZ

Что делать с ненужной техникой и электроникой?

Сдать в пункты сбора бытовой техники

Обменять на скидку в магазине

Продать через сервисы объявлений (Авито, Юла и т.д.)

Передать в экопроекты на переработку

В наше время техника быстро развивается, и мы часто обновляем свои гаджеты, компьютеры и другие устройства. В результате возникает вопрос: что делать с той техникой, которая больше не нужна? 😞

⚠️ Просто выбросить бытовые приборы в ближайший контейнер нельзя. В России действует закон, запрещающий это. Компоненты, использованные в производстве технических устройств, могут представлять опасность для здоровья людей и среды при длительном пребывании на улице.

Так куда же ее сдать?

📍 Магазины **М.Видео** и **Эльдорадо** принимают технику на переработку.
ТЦ "Город" на ш.Энтузиастов и Рязанском просп.

📍 Салоны **Теле2** и **Samsung** принимают телефоны, планшеты и зарядки.

📍 Проект **Собиратор**.
Кавказский бульвар, д. 56, стр.12

📍 Пункт покупки вторсырья **Есовар**.
ул. Вертолетчиков, напротив дома №4

📍 Экотакси **УБЕРИрго** оказывает услуги по вывозу техники для дальнейшей переработки.

🌍❤️ *Выбирая ответственное обращение с ненужной техникой, мы делаем шаг в сторону более устойчивого потребления и сохранения окружающей среды!*

Партнерский проект с Фондом «Второе дыхание», где жители могли сдать старую одежду прямо в комплексе.

HORWITZ x 

Благотворительный сбор ненужной одежды
до 15 октября 2023г.



HORWITZ совместно с фондом «Второе дыхание» запустили благотворительный сбор ненужной одежды. Акция будет проходить до 15 октября 2023г. Вещи можно приносить в специальный контейнер. Он установлен в стр. 37, около лифтовой зоны.

📍 КАКУЮ ОДЕЖДУ ПРИНИМАЕТ ФОНД?

- Чистую одежду в любом состоянии. Обувь, сумки, ремни, аксессуары в хорошем состоянии, пригодные к дальнейшему использованию.
- Постельное бельё и домашний текстиль

📍 КАКУЮ ОДЕЖДУ ФОНД НЕ ПРИНИМАЕТ?

- Б/у нижнее бельё, носки и колготки
- Сломанные обувь и сумки
- Старые меховые и кожаные изделия
- Ковры и половики
- Влажные и заплесневевшие вещи

Обратная связь



Опрос NPS

Раз в квартал проводим расширенное онлайн анкетирование и телефонные опросы

Открытые голосования

Подписчики голосуют в ТГ на разные темы. Напрмер, стоит ли добавить навигации по комплексу

1

2

3

Рубрика «Есть Вопрос»

В ТГ разбираем частые вопросы, которые жители задают Управляющему комплекса

И как? Читают?

+1, 2к

подписчиков за 11 месяцев

82% ERR

средний по каналам

@baltiysky15 **734 чел.**

@loft_podyemnaya **457 чел.**

Просмотры публикаций суммарно по дням

неделя месяц **год** все время Д Н М

