



ОПЫТ ЖК «МЕЧТА»

Есть ли у жилого комплекса душа?

**Андрей
Хохлушин**

Жилконгресс
Октябрь 2026

Обещание при продаже и жизнь после заселения



При продаже

Безопасный двор, знакомые соседи, дети гуляют.
Человек покупает такую жизнь.



Через несколько лет

Общие места стареют, вопросы копятся.
Так бывает, если жизнью посёлка никто не занимается.

У этих участников нет задачи создать обещанный образ жизни

Застройщик

Строит и продаёт. Постоянно доплачивать за жизнь всех сданных кварталов не может быть единственным механизмом.

Управляющая компания

Обслуживает дома и территорию в пределах тарифа. Отвечает за эксплуатацию.

Жители

Заняты работой, семьёй и своими делами. Хотят жить в удобном посёлке и решать возникающие вопросы.

Без этой работы пиком качества рискует остаться момент продажи.

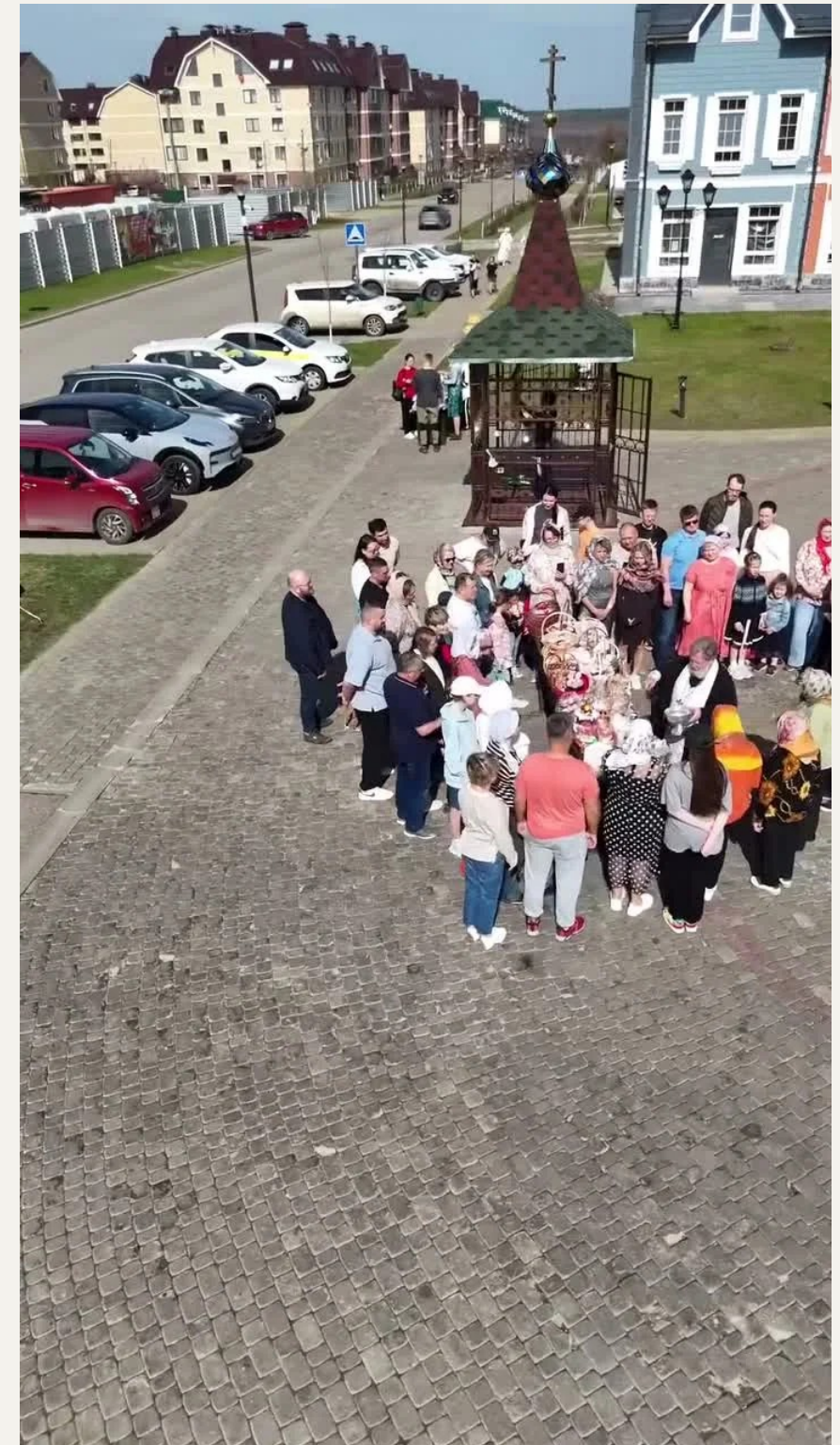
Застройщик должен создать сообщество

Эту работу нужно начинать
с появлением первых жителей.

Четвёртый участник – организатор сообщества.

Он знакомит соседей, помогает
договориться и начать общее дело.

В «Мечте» Общественный центр проводит
местные праздники и помогает жителям
участвовать в жизни посёлка.



Пасхальная встреча жителей «Мечты».

«Мечта»: 21 год строительства

2005

начало строительства

8 000+

жителей

220 га

территория проекта

≈40%

территории застроено



Более 12 заселённых кварталов разных лет

Одна управляющая компания

Разные дома в одном посёлке

Коттеджи

Таунхаусы и квадрохаусы

Малогабаритные коттеджи

Многоквартирные дома в 3 и 5 этажей

**Жильё продаётся
с земельными участками.**

У кварталов общие территория и сервисы,
в том числе гостевые пропуска и въезд через КПП.



Как мы договорились с застройщиком

01

Соседская группа

Я создал группу соседей. Нас объединило несогласие с решениями застройщика.

02

Отношения с застройщиком

Застройщик выстроил отношения с жителями. Мы начали обсуждать вопросы и договариваться.

03

Общественный центр

Самостоятельный Общественный центр «Мечта» связывает жителей, застройщика и управляющую компанию.

Участие жителей в решениях

Предложения

Житель может предложить инициативу, обсудить её с соседями и получить ответ.

Расчёты УК

В «Мечте» расходы управляющей компании обсуждали по открытым расчётам. Жители могли проверить суммы и задать вопросы.

Местные дела

Встречи, кружки и праздники знакомят соседей. Общественный центр помогает организовать жизнь посёлка.

Цифровые сервисы для жителей

Приложение · Telegram · МАХ · Свой мессенджер · Электронная почта

Обращения

Заявка с фото направляется в УК, застройщику или подрядчику.

Шлагбаумы и камеры

Открытие шлагбаумов и просмотр камер.

Отзывы и рекомендации

Жители делятся опытом и советуют местные услуги.

Гостевые пропуска

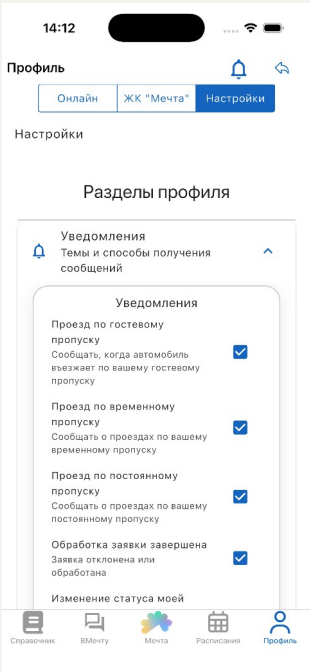
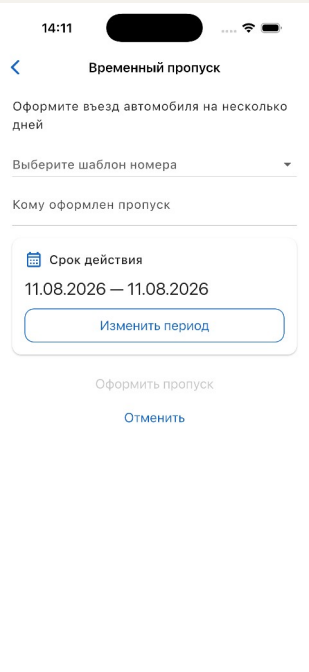
Оформление въезда и выбор периода действия.

Справочник услуг

Местные организации и специалисты.

Чаты соседей

Общение подтверждённых жителей.



Пропуск

Уведомления

Реальные экраны приложения
Съёмка 11.08.2026

Сервисы «Мечты» в цифрах

424 236

сообщений в чатах

За всё время до 27.08.2026

101 063

сообщения за год

12 месяцев до 27.08.2026

4 712

обращений в «Добродел»

Срез на 30.08.2026

90,6%

обращений выполнены

4 269 из 4 712 · на 30.08.2026

125 414

гостевых пропусков

За всё время до 30.08.2026

1 096

отзывов о местных услугах

Срез на 30.08.2026



Старые кварталы – настоящий рекламный буклет

«Его фотошопом
не поправишь».

Покупатель новых очередей видит,
как живут уже заселённые кварталы.
Жители рассказывают об этом
друзьям и будущим соседям.

**Рекомендации жителей помогают
продавать следующие очереди.**

Работа оператора сообщества

Организует общение жителей и помогает решать общие вопросы с застройщиком и УК.

Общение

Знакомит соседей и поддерживает чаты.

Обращения

Находит ответственного и следит за ответом жителю.

Инициативы

Помогает жителям договориться и начать общее дело.

Сервисы

Настраивает заявки, пропуска, справочники и уведомления.



Андрей Хохлушин

Живу в «Мечте», занимаюсь общественной работой
и создаю цифровые сервисы для жителей.
Развиваю этот опыт в «Люди.ПРО».

**Обсудим работу
с ВАШИМ ЖИЛЫМ КОМПЛЕКСОМ.**

+7 926 752-95-29

t.me/akhokhlushin

andrew@khokhlushin.ru

