

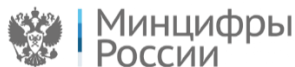


УМНЫЙ  
МНОГОКВАРТИРНЫЙ  
ДОМ

# АНО «Умный МКД»: реформа качества жилья

Анна Клюкина  
Москва, 2025

# АНО «Умный МКД» и органы власти:



Минцифры  
России

## Минцифры поддержало создание АНО «Многоквартирный умный дом»



#МинцифрыРоссии

Москва, 14 июля 2022 года — Минцифры, Минпромторг и Минстрой поддержали создание АНО «Многоквартирный умный дом». В новую организацию войдут операторы «большой четверки», застройщики, исследовательские центры и представители ведущих компаний, задействованных в формировании нового цифрового стандарта жилых многоквартирных домов.

«Сразу после проведения установочного совещания рабочей группы в начале года стало понятно, что реализация проекта такого масштаба потребует множество ресурсов и плотного взаимодействия бизнеса и федеральных органов власти. Нами был выбран механизм взаимодействия с бизнесом путем создания АНО «Умный многоквартирный дом», которая объединила в своем составе всех ключевых отечественных производителей устройств и систем для умного дома, застройщиков, а также операторов связи. На текущий момент необходимо утвердить Концепцию цифровизации многоквартирных домов, перейти к разработке перспективного плана стандартизации и реализации дорожной карты. Именно на этом этапе взаимодействие между АНО и государством потребует максимальных ресурсов. Результат этого этапа — список сводов правил и стандартов, в которые необходимо будет внести изменения в ближайшем будущем. Изменения позволят нам сделать многоквартирные дома более комфортными и безопасными для жителей, а также будут способствовать стимулированию спроса на отечественные решения, в том числе аппаратно-программные комплексы», — отметил замглавы Минцифры России Андрей Заверин, возглавлявший рабочую группу со стороны министерства.

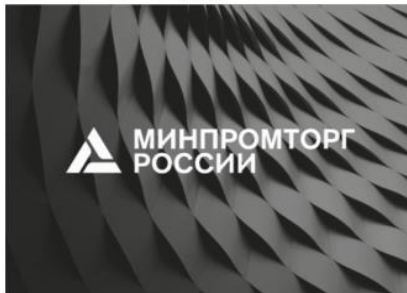


МИНИСТЕРСТВО ПРОМЫШЛЕННОСТИ  
И ТОРГОВЛИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Пресс-служба:  
125039, г. Москва, Пресненская наб., д. 10, стр. 2  
press@minpromtorg.gov.ru

14 июля 2022 года  
Москва, Россия

## Развитием цифровых технологий в многоквартирных домах займётся новая структура



[www.minpromtorg.gov.ru](http://www.minpromtorg.gov.ru)

<http://minpromtorg.gov.ru/press>  
https://t.me/minpromtorg, @minpromtorg, @minpromtorg\_russia, @minpromtorg\_news, @minpromtorg\_ru

Страница 1 из 4



МИНСТРОЙ  
РОССИИ



Главная страница / Новости

## Ключевые компании России объединились для развития цифровизации многоквартирных домов

14.07.2022



Официально зарегистрирована АНО «Умный МКД» (полное название – Автономная некоммерческая организация содействия развитию цифровизации многоквартирных домов «Умный многоквартирный дом») – новая организация, которая займётся повышением качества, безопасности и комфорта проживания в многоквартирных домах. В состав её учредителей вошли крупнейшие сетевые операторы, девелоперы и технологические компании. Решение о создании некоммерческой организации было принято междисциплинарной рабочей группой Минцифры, Минпромторга и Минстроя России.

«Современность ставит перед нами новые вызовы и задачи, связанные со всеми этапами жизненного цикла умных многоквартирных домов. Интеграция с любыми инженерными и информационными системами, поддержка различных протоколов, взаимодействие со сторонними приложениями и платформами – все эти возможности необходимо обеспечить на разных этапах от проекта до эксплуатации, и также на разных классах объектов. Эта работа потребует и разработки новых, так и актуализацию имеющихся сводов правил и стандартов. Кроме того, мы рассчитываем, что в АНО станет отраслевым think tank, обеспечивающим должный уровень экспертизы и аналитики в этой области», – заявил заместитель министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Константин Максимов.

# Ключевое партнерство: ТК 194 «Кибер-физические системы»

ТК  
194

Кибер-физические  
системы

**60+** млн устройств

только в РФ работают по стандартам связи, IoT и M2M-взаимодействия (включая отечественные)

## ПОЛНАЯ ЛИНЕЙКА

массовых протоколов, включая отечественные, будет сформирована к 2025 году



## ПЕРВЫЕ В МИРЕ

стандарты цифровых двойников изделий и производства:

Цифровые двойники изделия



Цифровые двойники производства

# АНО «Умный МКД» и МРГ:



## АНО «Умный многоквартирный дом»

**Цель:** формирование отечественного кросс-отраслевого рынка цифровизации жилья в России

- Создана во **втором полугодии 2022 года**
- Объединяет более **30 участников** экосистемы
- Рабочие и редакционные группы **по 9 направлениям**



## МРГ «Умный многоквартирный дом»

**Цель:** синхронизации усилий государства и бизнеса по формированию и развитию рынка и его роли в достижении целевых показателей национальных целей и стратегических документов развития отраслей России;

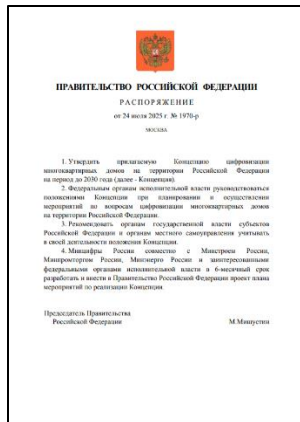
- **Рабочая группа** утверждена приказом **Минцифры России, Минпромторга России и Минстроя России** от 13 декабря 2021 г. № 1333/4980/921/пр «О создании рабочей группы по проработке предложений, а также выработке рекомендаций по вопросам формирования стандартов в рамках реализации проекта «Умный многоквартирный дом»

# Проект «Умный МКД»: системный подход

## Концепция цифровизации МКД на территории РФ

Стратегический документ верхнего уровня, раскрывающий цели, задачи и основные подходы к цифровизации жилья на всех стадиях жизненного цикла МКД.

Утверждена Распоряжением Правительства Российской Федерации от 24 июля 2025 года №1970-р:



## План мероприятий («дорожная карта»)

Проект документа, содержащего мероприятия по цифровизации ЖКХ, в т.ч. за счет совершенствования действующего законодательства.

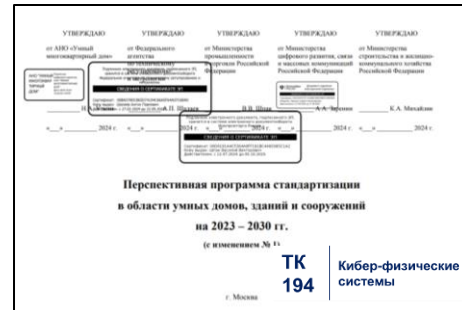
Цель реализации дорожной карты – обеспечение создания современных высокотехнологичных решений, цифровых сервисов и услуг в сфере цифровизации домов, зданий и сооружений.

ПРОЕКТ				
УТВЕРЖДЕН				
ПЛАН мероприятий по реализации Концепции цифровизации многоквартирных домов на территории Российской Федерации на период до 2030 года				
№	Наименование мероприятия	Вид документа	Отвечающие организации	Срок исполнения
1. Совершенствование общих принципов нормативно-технических регулирования цифровизации многоквартирных домов				
1.	Актуализация Перечня типовых проектных, строительных и эксплуатационных документов, связанных с функционированием МКД, в том числе с учетом требований к цифровизации МКД	Перечень типовых проектных, строительных и эксплуатационных документов, связанных с функционированием МКД, в том числе с учетом требований к цифровизации МКД	Министерство строительства, жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации	2025 г.
2.	Актуализация Перечня типовых проектных, строительных и эксплуатационных документов, связанных с функционированием МКД, в том числе с учетом требований к цифровизации МКД	Перечень типовых проектных, строительных и эксплуатационных документов, связанных с функционированием МКД, в том числе с учетом требований к цифровизации МКД	Министерство строительства, жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации	2025 г.

## Перспективная программа стандартизации

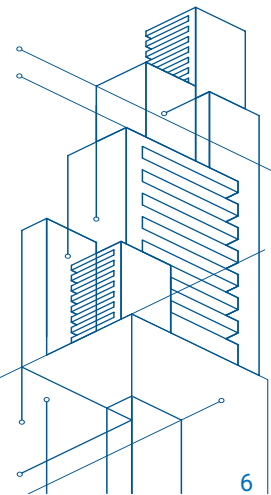
Перспективная программа стандартизации в области умных домов, зданий и сооружений на 2023 – 2030 гг. утверждена в 2023 г. и актуализирована в 2024 г.

Документ содержит набор нормативно-технических документов к разработке и актуализации, включая как ПНСТ и ГОСТ Р, так и СП.



# Проект плана реализации Концепции

Раздел I	Совершенствование общих принципов нормативно-технического регулирования цифровизации многоквартирных домов
Раздел II	Развитие услуг в сфере ЖКХ, предоставляемых в умных многоквартирных домах
Раздел III	Развитие рынка оборудования и устройств для умного многоквартирного дома
Раздел IV	Обеспечение безопасности проживания в умных многоквартирных домах
Раздел V	Обеспечение информационной безопасности устройств и цифровых систем умного многоквартирного дома
Раздел VI	Совершенствование общих принципов нормативно-правового регулирования цифровизации многоквартирных домов
Раздел VII	Организационные и сопроводительные мероприятия

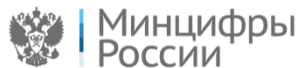




# Стандарты Умного МКД



При участии АНО «Умный МКД»  
разработано:



# Логика стандартов Умного МКД

Отправная точка, февраль 2024 г.:  
Пресс-конференция ТАСС «Введение в России  
национальных стандартов умного дома»:

- ✓ **ГОСТ Р 71199-2023 «Системы киберфизические. Умный дом. Термины и определения»**
- ✓ **ГОСТ Р 71200-2023 «Системы киберфизические. Умный дом. Общие положения»**

## Введены ключевые категории:

- ✓ умный дом
- ✓ умный МКД
- ✓ **базовый набор устройств и оборудования УД**
- ✓ **класс УД**
- ✓ ...

1. IP-домофоны
2. IP-видеокамеры (входы)
3. Считыватели СКУД и умные замки (входы, служебные и технические помещения)
4. Датчики мониторинга состояния инженерных систем, включая датчики: давления, температуры, отклонения (общедомовые)
5. Датчики определения экстренных ситуаций, включая датчики: протечки, температуры, углекислого газа, дыма (извещатель пожарный дымовой), утечки газа, влажности (внутриквартирные, в местах общего пользования, в служебных и технических помещениях)
6. Осветительные приборы, управляемые с использованием информации от датчиков присутствия и освещенности (в местах общего пользования, в служебных и технических помещениях)
7. Интеллектуальные приборы учета: воды, тепла, электричества и газа (индивидуальные, общедомовые: на подъезд, на дом)
8. Устройства погодозависимой автоматики индивидуального теплового пункта (ИТП), регулирующие подачу теплоносителя в контуры отопления (внутриквартирные, в местах общего пользования, в служебных и технических помещениях)
9. Объекты пассивной инфраструктуры: структурированная кабельная система с вертикальной и горизонтальной подсистемами, включающая объектовые волоконно-оптические линии связи, точки консолидации и точки подключения конечных абонентов, а также кабелепроводы

## Утверждена крупнейшая серия стандартов:

- ГОСТ Р 71865–2024 «Системы киберфизические. Умный дом. Архитектура»
- ГОСТ Р 71866–2024 «Системы киберфизические. Умный дом. Общие технические требования к АСУЗ»
- ГОСТ Р 71867–2024 «Системы киберфизические. Умный дом. Стадии создания АСУЗ»
- **ГОСТ Р 71868–2024 ГОСТ Р «Системы киберфизические. Умный дом. Классы многоквартирных домов. Часть 1. Требования к классам»**
- ГОСТ Р 71869–2025 «Системы киберфизические. Умный дом. Требования к системам управления освещением»
- ГОСТ Р 71870–2024 «Системы киберфизические. Умный дом. Требования к устройствам. Общие положения»
- **ГОСТ Р 71871–2024 «Системы киберфизические. Умный дом. Базовый набор устройств и оборудования»**
- ГОСТ Р 71872–2024 «Системы киберфизические. Умный дом. Требования к устройствам. Многоабонентский домофон»
- ГОСТ Р 71873–2024 «Системы киберфизические. Умный дом. Требования к устройствам. Ethernet реле»
- ...



# Внесение изменений в ОКПД 2

Корректировка ОКПД 2  
с учетом интеллектуальных  
устройств

Изменения в Общероссийский классификатор  
продукции по видам экономической деятельности  
ОК 034–2014 (КПЕС 2008)

Проект Приказа Минпромторга России

Направлено  
на рассмотрение  
в Минпромторг России  
и отраслевое  
сообщество в октябре  
2024 г.

Проект  
изменений



Введение новых кодов для  
базового набора устройств и  
систем УМКД



Адресная поддержка  
производителей устройств  
в сфере цифровизации МКД

Внедрение классификации УМКД  
и базового набора  
устройств УМКД

Ведение качественной  
статистики цифровизации  
МКД в РФ



УМНЫЙ  
МНОГОКВАРТИРНЫЙ  
ДОМ



@SMARTMKD



SMARTMKD.RU

