



УМНЫЙ  
МНОГОКВАРТИРНЫЙ  
ДОМ

## АНО «Умный МКД»: реформа качества жилья

Анна Клюкина  
Москва, 2025



# АНО «Умный МКД» и органы власти:



Минцифры поддержало создание АНО  
«Многоквартирный умный дом»



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 многоэтажек.

«Сразу после проведения установочного совещания рабочей группы в начале года стало понятно, что реализация проекта такого масштаба потребует множества 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. Результатом этого этапа – список сведов 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 Заренин, возглавляющий рабочую группу со стороны министерства.



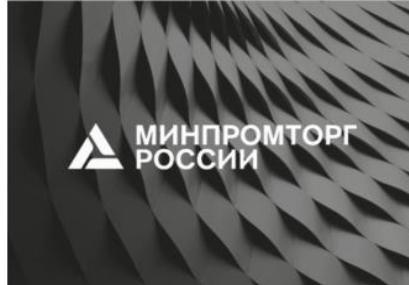
Минпромторг  
РОССИИ

МИНИСТЕРСТВО ПРОМЫШЛЕННОСТИ  
И ТЕХНОЛОГИИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Пресс-служба:  
125099, г. Москва, Пресненская наб., д. 10, стр. 2  
pressa@minprom.gov.ru

14 июля 2022 года  
Москва, Россия

Развитием цифровых технологий в многоквартирных домах займется новая структура



[http://minpromtorg.ru/news/otvetschennye\\_tekhnologii\\_v\\_mnogokvartirnykh\\_doma\\_izpredstavitelei](http://minpromtorg.ru/news/otvetschennye_tekhnologii_v_mnogokvartirnykh_doma_izpredstavitelei)  
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 займется повышением качества, безопасности и комфорта проживания в многоквартирных домах. В состав её учредителей вошли крупнейшие сотовые операторы, девелоперы и технологические компании. Решение о создании некоммерческой организации было принято межведомственной рабочей группой Минцифры, Минпромторга и Минстроя России.

«Современность стоит 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, а также на разных классах объектов. Эта работа потребует и разработку новых, так и актуализацию имеющихся правил и стандартов. Кроме того, мы рассчитываем, что АНО «Умный МКД» станет отраслевым think tank, обеспечивающим должный уровень экспертизы и аналитики в области, заявил заместитель министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Константин Михайлов.

\* Выполняет функции бэк-офиса для совместного проекта трех ключевых ФОИВов: Минцифры России, Минпромторга России, Минстроя России

# 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

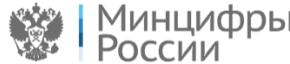
15+

стандартов

Цифровые  
двойники и  
математические  
модели

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;

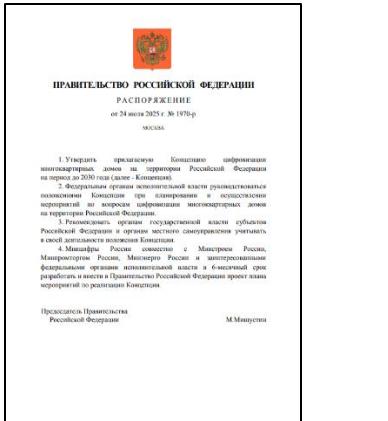
- **Рабочая группа** утверждена приказом **Минцифры России, Минпромторга России и Минстроя России** от 13 декабря 2021 г. № 1333/4980/921/пр «О создании рабочей группы по проработке предложений, а также выработке рекомендаций по вопросам формирования стандартов в рамках реализации проекта «Умный многоквартирный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

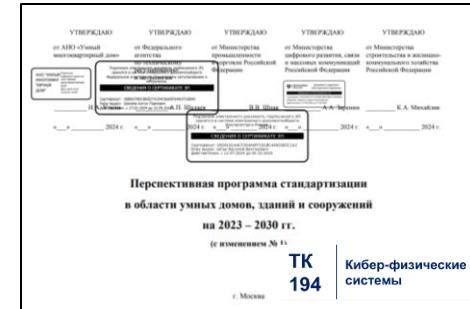
Цель реализации дорожной карты – обеспечение создания современных высокотехнологичных решений, цифровых сервисов и услуг в сфере цифровизации домов, зданий и сооружений.



## 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



TK  
194 | Кибер-физические  
системы

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

