



# ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

## РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 24 июля 2025 г. № 1970-р

МОСКВА

1. Утвердить прилагаемую Концепцию цифровизации многоквартирных домов на территории Российской Федерации на период до 2030 года (далее - Концепция).

2. Федеральным органам исполнительной власти руководствоваться положениями Концепции при планировании и осуществлении мероприятий по вопросам цифровизации многоквартирных домов на территории Российской Федерации.

3. Рекомендовать органам государственной власти субъектов Российской Федерации и органам местного самоуправления учитывать в своей деятельности положения Концепции.

4. Минцифры России совместно с Минстроем России, Минпромторгом России, Минэнерго России и заинтересованными федеральными органами исполнительной власти в 6-месячный срок разработать и внести в Правительство Российской Федерации проект плана мероприятий по реализации Концепции.

Председатель Правительства  
Российской Федерации

М.Мишустин

УТВЕРЖДЕНА  
распоряжением Правительства  
Российской Федерации  
от 24 июля 2025 г. № 1970-р

## **К О Н Ц Е П Ц И Я**

### **цифровизации многоквартирных домов на территории Российской Федерации на период до 2030 года**

#### **I. Общие положения**

Концепцией цифровизации многоквартирных домов на территории Российской Федерации на период до 2030 года (далее - Концепция) определяются вызовы, цели и задачи цифровизации возводимых многоквартирных домов на территории Российской Федерации при их проектировании, строительстве и последующей эксплуатации, целевые показатели и ожидаемые результаты реализации Концепции.

Концепция направлена на обеспечение развития рынка цифровых услуг для населения, в том числе на основе технологий интернета вещей и искусственного интеллекта.

Концепция разработана в целях определения направлений, которые обеспечат в умных многоквартирных домах комфортную среду и безопасность проживания, внедрение современных информационных и цифровых технологий на основе технологий интернета вещей и элементов искусственного интеллекта, цифровых продуктов и сервисов для удовлетворения запросов жителей и повышения уровня безопасности и комфортности среды проживания, развитие сервисных моделей с применением умных решений.

Объектом цифровизации выступают возводимые многоквартирные дома.

В Российской Федерации за 2024 год было возведено 14,1 тыс. многоквартирных домов. В процессе эксплуатации многоквартирного дома и его обслуживания, а также в ходе отработки запросов и удовлетворения потребностей проживающих в нем людей задействованы различные

организации - от ресурсоснабжающих организаций до подрядных организаций - поставщиков бытовых услуг.

При этом с развитием технологических решений и использованием современных строительных материалов принимаются новые стандарты и требования к возводимым многоквартирным домам, а также растет число застройщиков, закладывающих на объектах капитального строительства "цифровую основу" на этапе подготовки проекта (информационно-телекоммуникационные и инженерные системы, умные датчики и устройства, а также программно-аппаратные комплексы).

Практика строительства умных многоквартирных домов в различных субъектах Российской Федерации и установки эффективных высокотехнологичных решений, в том числе датчиков и интеллектуальных приборов учета, показывает возможность экономии коммунальных ресурсов, в том числе снижение потребления электрической энергии и воды.

Концепция позволит объединить и синхронизировать усилия органов власти, застройщиков, производителей оборудования и комплектующих для многоквартирных домов, разработчиков программного обеспечения, ресурсоснабжающих, управляющих и иных организаций для развития цифровизации в сфере жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, а также систематизировать применение цифровых решений, произведенных и (или) разработанных на территории Российской Федерации.

Положения Концепции носят рекомендательный характер.

Принципом реализации Концепции является добровольность принятия решений о цифровизации возводимых многоквартирных домов застройщиками или заказчиками строительства, включая федеральные органы исполнительной власти, органы государственной власти субъектов Российской Федерации и органы местного самоуправления, в том числе с привлечением бюджетных средств.

Правовую основу Концепции составляют:

Жилищный кодекс Российской Федерации;

Градостроительный кодекс Российской Федерации;

Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях;

Закон Российской Федерации "О государственной тайне";

Федеральный закон "О газоснабжении в Российской Федерации";

Федеральный закон "Об электроэнергетике";

Федеральный закон "О связи";

Федеральный закон "О персональных данных";

Федеральный закон "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";

Федеральный закон "О теплоснабжении";

Федеральный закон "О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства";

Федеральный закон "О промышленной политике в Российской Федерации";

Указ Президента Российской Федерации от 10 октября 2019 г. № 490 "О развитии искусственного интеллекта в Российской Федерации";

Указ Президента Российской Федерации от 7 мая 2024 г. № 309 "О национальных целях развития Российской Федерации на период до 2030 года и на перспективу до 2036 года";

постановление Правительства Российской Федерации от 29 декабря 2000 г. № 1021 "О государственном регулировании цен на газ, тарифов на услуги по его транспортировке, платы за технологическое присоединение газоиспользующего оборудования к газораспределительным сетям на территории Российской Федерации и платы за технологическое присоединение к магистральным газопроводам строящихся и реконструируемых газопроводов, предназначенных для транспортировки газа от магистральных газопроводов до объектов капитального строительства, и газопроводов, предназначенных для транспортировки газа от месторождений природного газа до магистрального газопровода";

постановление Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491 "Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность";

постановление Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 г. № 290 "О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения";

постановление Правительства Российской Федерации от 15 мая 2013 г. № 416 "О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами";

постановление Правительства Российской Федерации от 4 сентября 2013 г. № 776 "Об утверждении Правил организации коммерческого учета воды, сточных вод";

постановление Правительства Российской Федерации от 10 июля 2019 г. № 878 "О мерах стимулирования производства радиоэлектронной продукции на территории Российской Федерации при осуществлении закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 16 сентября 2016 г. № 925 и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации";

Стратегия развития электронной промышленности Российской Федерации на период до 2030 года, утвержденная распоряжением Правительства Российской Федерации от 17 января 2020 г. № 20-р;

стратегическое направление в области цифровой трансформации строительной отрасли, городского и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации до 2030 года, утвержденное распоряжением Правительства Российской Федерации от 27 декабря 2021 г. № 3883-р;

Стратегия развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации на период до 2030 года с прогнозом до 2035 года, утвержденная распоряжением Правительства Российской Федерации от 31 октября 2022 г. № 3268-р;

Стратегия развития отрасли связи Российской Федерации на период до 2035 года, утвержденная распоряжением Правительства Российской Федерации от 24 ноября 2023 г. № 3339-р.

## II. Основные понятия

Понятия, используемые в Концепции, означают следующее:

"автоматизированная система управления зданием" - система, включающая совокупность продуктов и инженерных услуг для автоматизированного управления (включая блокировки и вмешательство человека), мониторинга и оптимизации, предназначенная для эффективной и безопасной эксплуатации и управления зданием;

"базовый набор устройств и оборудования умного многоквартирного дома" - минимальный перечень устройств и оборудования, устанавливаемых в умных многоквартирных домах;

"данные" - информация, представленная в форме, предназначенной для передачи, восприятия, интерпретации и обработки человеком или автоматизированными средствами;

"инженерная система" - система здания (сооружения), предназначенная для жизнеобеспечения выполнения процессов, поддержания комфорта, энерго- и ресурсосбережения или обеспечения безопасности;

"интернет вещей" - инфраструктура взаимосвязанных сущностей, систем и информационных ресурсов, а также служб, позволяющих обрабатывать информацию о физическом и виртуальном мире и реагировать на нее;

"общественная инфраструктура" - административные здания и сооружения, объекты здравоохранения, образования, транспорта и иные объекты, предназначенные для использования населением;

"программно-аппаратный комплекс для умного многоквартирного дома" - программно-аппаратный комплекс, выполняющий цифровую автоматическую обработку информации для умного многоквартирного дома в процессе решения вычислительных информационных задач по выполнению пользовательских сценариев в соответствующих решаемым задачам сочетаниях и конфигурациях аппаратного и программного обеспечения, который применяется для обеспечения онлайн-мониторинга функционирования и диспетчеризации инженерной инфраструктуры объекта недвижимости и прилегающей территории, обеспечения работы систем управления и безопасности объекта недвижимости и прилегающей территории, обеспечения работы систем учета, обработки, анализа и визуализации массивов данных для решения комплексных задач цифровизации объекта недвижимости и прилегающей территории, реализации различных инфраструктурных и информационных цифровых сервисов на объекте недвижимости, включая сервисы на базе интеграции с другими системами, обеспечения работы коммуникационных систем и приложений, а также для сценарного взаимодействия с городскими информационными системами и применения в иных областях;

"сервис" - функции или услуги, предоставляемые пользователям единой цифровой среды;

"системы умного дома" - информационные и (или) цифровые системы умного многоквартирного дома, а также их совокупность;

"умный многоквартирный дом" - многоквартирный дом, оснащенный системами умного дома и другими инженерными системами, в том числе взаимодействующими между собой, обеспечивающими предоставление персонализированных и персонифицированных сервисов резидентам умного дома, посетителям умного дома и (или) другим заинтересованным сторонам.

Иные понятия, используемые в Концепции, применяются в значениях, установленных законодательством Российской Федерации и документами по стандартизации.

### III. Вызовы цифровизации возводимых многоквартирных домов на территории Российской Федерации

Цифровизация возводимых многоквартирных домов на территории Российской Федерации в среднесрочной перспективе столкнется с рядом внешних и внутренних вызовов, поиск ответов на которые и выработка соответствующих решений позволят предоставить новые возможности для обеспечения комфортной среды и безопасности проживания жителей в многоквартирных домах путем внедрения и развития технологий и современных цифровых продуктов и сервисов.

Следует выделить следующие основные вызовы при внедрении цифровых решений в многоквартирных домах.

Первый вызов заключается в сложностях и ограничениях технологического и технического характера, включающих:

ограниченное количество доступных к использованию верифицированных протоколов передачи данных между устройствами и уровнями архитектуры умного дома, не позволяющее обеспечить единство формирования, накопления, хранения, передачи и анализа информации;

отсутствие интероперабельности устройств и цифровых решений в умном многоквартирном доме.

Второй вызов заключается в недостаточной регламентации сферы цифровизации многоквартирных домов и жилищно-коммунального хозяйства. Данный вызов включает в себя:

разобшенность архитектурных подходов в использовании систем умного дома и принципов их построения;

отсутствие регламентации установки и применения базового набора устройств и оборудования умного многоквартирного дома, систем умного дома, автоматизированных систем управления зданием и программно-аппаратных комплексов для умного многоквартирного дома на этапах проектирования, строительства многоквартирных домов и последующей их эксплуатации;

отсутствие информационной связности устройств и оборудования умного многоквартирного дома, систем умного дома, автоматизированных систем управления зданием и программно-аппаратных комплексов для умного многоквартирного дома на различных уровнях управления указанными устройствами и оборудованием, системами и программно-аппаратными комплексами на основе использования актуальных цифровых данных;

отсутствие классификации умных многоквартирных домов по уровню их оснащения устройствами и оборудованием умного многоквартирного дома, системами умного дома, автоматизированными системами управления зданием и программно-аппаратными комплексами для умного многоквартирного дома.

Третий вызов заключается в необходимости обеспечения информационной безопасности умного многоквартирного дома и общественной инфраструктуры и связан с созданием и поддержанием работы общей сети, объединяющей цифровую инфраструктуру умных многоквартирных домов. Данный вызов включает в себя:

потенциальные уязвимости цифровых систем, используемых в умных многоквартирных домах, хранящих большие массивы данных, создающие привлекательность для атак злоумышленниками и субъектами киберугроз;

риск использования расширенных и взаимосвязанных поверхностей кибератак вследствие связанности ранее отдельных инфраструктурных систем в единую сетевую среду;

риск получения злоумышленниками незаконного доступа к цифровой инфраструктуре через уязвимую цепочку поставок информационно-коммуникационных технологий, способного привести к ухудшению или нарушению работы инфраструктуры (в том числе коммунальной инфраструктуры и инфраструктуры связи), а также к компрометации или краже конфиденциальных данных из коммунальных служб, служб экстренной связи и (или) сервисов, использующих технологии визуального наблюдения;

риск появления новых векторов атак и дополнительных уязвимых сетевых компонентов в результате интеграции искусственного интеллекта со сложными цифровыми системами, способных привести к снижению общей прозрачности работы сетевых устройств;

риск отсутствия прописанных процедур реагирования на инциденты кибербезопасности, восстановления после таких инцидентов и сбоев, обмена информацией о событиях кибербезопасности между заинтересованными сторонами;

риск нарушения конфиденциальности, целостности, достоверности и доступности информационных ресурсов.

#### IV. Цели и задачи цифровизации возводимых многоквартирных домов на территории Российской Федерации

Основными целями цифровизации возводимых многоквартирных домов на территории Российской Федерации являются:

повышение комфортности проживания жителей в умных многоквартирных домах, эффективности оказания жилищно-коммунальных и дополнительных услуг на территории умного многоквартирного дома за счет применения современных технологий, в том числе технологий интернета вещей, в области безопасности, жизнеобеспечения, комфортности проживания и энергоэффективности потребления ресурсов на всех этапах жизненного цикла многоквартирного дома;

увеличение количества и повышение качества отечественных решений с применением технологий интернета вещей, в том числе в отрасли жилищно-коммунального хозяйства, а также повышение качества обеспечения пожарной и другой безопасности;

развитие российского рынка программного обеспечения и телекоммуникационного оборудования в сфере цифровизации многоквартирных домов;

преимущественное использование отечественных устройств и оборудования умного многоквартирного дома, систем умного дома, автоматизированных систем управления зданием и программно-аппаратных комплексов для умного многоквартирного дома (с учетом принципа добровольности принятия застройщиками или заказчиками строительства решений о цифровизации возводимых многоквартирных домов);

повышение "цифровой зрелости", прозрачности и качества процессов взаимодействия между гражданами и организациями отрасли жилищно-коммунального хозяйства;

обеспечение возможности сбора достоверных и качественных первичных данных о процессах в жилищно-коммунальном хозяйстве;

увеличение доли населения, охваченного системами оповещения населения, и оптимизация процесса оповещения о чрезвычайных ситуациях и вызова экстренных и диспетчерских служб;

формирование единых подходов и стандартов для цифровизации многоквартирных домов;

предупреждение противоправных действий на территории умного многоквартирного дома и его придомовом пространстве;

достижение положительных экономических эффектов для населения;

совершенствование нормативно-правового и нормативно-технического регулирования при проектировании, строительстве и дальнейшей эксплуатации умных многоквартирных домов;

определение требований к обеспечению информационной безопасности умного многоквартирного дома и его общественной инфраструктуры, основанных в том числе на применении средств защиты информации от несанкционированного доступа, на реализации правил разграничения доступа к информации, на использовании сертифицированных федеральным органом исполнительной власти в области обеспечения безопасности средств криптографической защиты информации при ее передаче по каналам связи и хранении в базах данных, на обеспечении аутентификации на уровне абонентских устройств умного многоквартирного дома.

Цифровизация возводимых многоквартирных домов на территории Российской Федерации должна способствовать решению следующих задач:

повышение эффективности потребления ресурсов жилищно-коммунального хозяйства и объектов общественной инфраструктуры, в частности за счет получения данных о качестве и объеме потребления ресурсов, их оптимизации и внедрения автоматической системы расчета эффективных тарифов;

снижение аварийности на внутридомовых инженерных сетях в умных многоквартирных домах;

сокращение затрат на эксплуатацию умных многоквартирных домов за счет своевременного предупреждения и устранения аварий,

а также за счет цифровизации процесса управления профилактическими и ремонтными работами;

повышение эффективности эксплуатации умных многоквартирных домов, обеспечение непрерывного управления ими на всех этапах жизненного цикла по единым стандартам и упорядочение процессов взаимодействия субъектов такого управления;

увеличение количества и повышение качества оказываемых цифровых услуг в умном многоквартирном доме на основе данных;

развитие рынка дополнительных цифровых услуг для граждан и организаций отрасли жилищно-коммунального хозяйства;

повышение комфортности цифровой среды умного многоквартирного дома;

обеспечение актуализации данных о техническом состоянии умных многоквартирных домов и общественной инфраструктуры, в том числе посредством осуществления мониторинга инженерных систем;

повышение степени достоверности и актуальности данных о коммунальных ресурсах, состоянии коммунальной инфраструктуры;

обеспечение обмена информацией между гражданами и организациями отрасли жилищно-коммунального хозяйства;

развитие технологий интернета вещей и искусственного интеллекта в отрасли жилищно-коммунального хозяйства;

увеличение количества решений в сфере информационных и цифровых технологий, включая устройства, оборудование, программное обеспечение и программно-аппаратные комплексы для повышения эффективности эксплуатации умного многоквартирного дома;

обеспечение технологической совместимости устройств, программно-аппаратных комплексов для умного многоквартирного дома и систем умного дома;

создание информационных моделей, обеспечивающих использование предиктивных подходов к управлению умным многоквартирным домом, включая сбор, хранение, обработку и анализ получаемых данных, а также последующую оптимизацию функционирования информационных систем и цифровых платформ;

разработка и актуализация нормативно-технических документов, используемых при проектировании, строительстве и эксплуатации умных многоквартирных домов;

формирование типовых архитектурных подходов, единой классификации умных многоквартирных домов и совершенствование

базового набора устройств и оборудования умного многоквартирного дома;

совершенствование нормативных правовых актов и (или) нормативно-технических документов для преимущественного использования отечественных решений в сфере интернета вещей в отрасли жилищно-коммунального хозяйства, пожарной (при необходимости) и другой безопасности, в том числе регламентация применения базового набора устройств и оборудования умного многоквартирного дома, систем умного дома, автоматизированных систем управления зданием и программно-аппаратных комплексов для умного многоквартирного дома на этапах проектирования, строительства многоквартирных домов и последующей их эксплуатации (с учетом принципа добровольности принятия застройщиками или заказчиками строительства решений о цифровизации возводимых многоквартирных домов);

обеспечение информационной безопасности устройств и цифровых систем, используемых в умном многоквартирном доме, хранящих большие массивы данных, включающее в том числе формулирование типовых требований, которые содержатся в профиле безопасности для устройств умного многоквартирного дома и единой цифровой среды, объединяющей такие устройства и системы, а также требований к самим устройствам и системам, устанавливающих необходимость применения средств защиты информации от несанкционированного доступа, реализации правил разграничения доступа к информации, использования сертифицированных федеральным органом исполнительной власти в области обеспечения безопасности средств криптографической защиты информации при передаче информации по каналам связи и хранении в базах данных, обеспечения аутентификации на уровне абонентских устройств умного многоквартирного дома;

обеспечение прозрачности работы сетевых устройств посредством понижения уровня уязвимости сетевых компонентов, появляющегося в результате интеграции искусственного интеллекта со сложными цифровыми системами;

разработка процедур реагирования на инциденты кибербезопасности, восстановления после таких инцидентов и сбоев, обмена информацией о событиях кибербезопасности между заинтересованными сторонами.

## V. Целевые показатели реализации Концепции

Целевыми показателями реализации Концепции являются:

доля возводимых умных многоквартирных домов;

снижение потребления коммунальных ресурсов в умных многоквартирных домах по сравнению с многоквартирными домами, не имеющими оснащения цифровой инфраструктурой умного многоквартирного дома;

сокращение времени реагирования на возникающие экстренные ситуации, связанные в том числе с неисправностью инженерных систем в умных многоквартирных домах, а также с обеспечением пожарной и другой безопасности, по сравнению с многоквартирными домами, не имеющими оснащения цифровой инфраструктурой умного многоквартирного дома.

## VI. Ожидаемые результаты реализации Концепции

Ожидаемыми результатами реализации Концепции являются:

увеличение доли вводимых в эксплуатацию умных многоквартирных домов;

снижение потребления коммунальных ресурсов в умных многоквартирных домах по сравнению с многоквартирными домами, не имеющими оснащения цифровой инфраструктурой умного многоквартирного дома;

сокращение времени реагирования на возникающие экстренные ситуации, связанные в том числе с неисправностью инженерных систем умных многоквартирных домов, по сравнению с многоквартирными домами, не имеющими оснащения цифровой инфраструктурой умного многоквартирного дома;

принятие регламентирующих документов, обеспечивающих проектирование, строительство умных многоквартирных домов и последующую их эксплуатацию;

увеличение числа отечественного программного обеспечения, устройств, радиоэлектронной продукции и программно-аппаратных комплексов для умного многоквартирного дома.

---