

# Решение проблем цифровизации многоквартирных домов

УДК 654.024

**Д.В. ХВОСТОВ**, генеральный директор ООО “СИМПЭК”, **О.В. ДЛЮТРОВ**, технический директор АО “Москабель-Фуджикура” кандидат технических наук, **С.А. ГЛАДКИХ**, генеральный директор АО “Москабель-Фуджикура”, **А.Б. СЕМЕНОВ**, профессор ФГБОУ ВО “Национальный исследовательский Московский государственный строительный университет” доктор технических наук

## Решение проблем цифровизации многоквартирных домов *Solving the Problems of Digitalization of Multitenant Buildings*

Указано на существование проблемы отсутствия единых правил подключения многоквартирных жилых домов к сети Интернет и отмечена целесообразность доработки существующей в этой области нормативной базы.

Обоснована необходимость реализации в каждой квартире двух волоконно-оптических точек подключения уже на стадии проектирования и строительства многоквартирного жилого дома. В качестве основного средства устранения имеющихся недоработок рассматривается создание новых или совершенствование существующих строительных сводов правил.

*It was pointed out that there is a problem of the lack of uniform rules for connecting multitenant buildings to the Internet and the expediency of finalizing the existing regulatory framework in this area was noted.*

*The necessity of implementing two fiber-optic connection points in each apartment is justified already at the construction stage of an multitenant building. The creation of new or improvement of existing building codes is considered as the main means of eliminating existing shortcomings.*

**Ключевые слова:** цифровизация, сеть доступа, многоквартирный дом, волоконно-оптическая точка подключения.

**Keywords:** digitalization, access network, apartment building, fiber-optic connection point.

## Введение

Строительство было всегда одной из главных движущих сил экономического развития страны. Одним из его значимых направлений, которое также решает важную социальную задачу, является возведение многоквартирных домов (МКД).

Несмотря на высокую ключевую ставку Центробанка и наблюдающееся в последние несколько лет снижение платежеспособного спроса населения, опасения в части перенасыщения рынка городских новостроек не оправдываются, и спрос на новые квартиры остается стабильно высоким. Так, согласно [1] среднее время сроков реализации остатков квартир, не распроданных на момент сдачи МКД в эксплуатацию, варьируется в разных городах РФ, но при этом колеблется в пределах трех лет. Это вполне соответствует стандартному делоперскому циклу, выполняемому в рамках нормальной модели про-

ектного финансирования и может рассматриваться как доказательство нормального функционирования рынка жилья. Для иллюстрации его объемов достаточно сослаться на информацию, что только в Москве за 2024 год было сдано более 26,5 тысячи новых квартир общей площадью чуть менее 1,4 миллиона квадратных метров.

В любом МКД реализуются многочисленные инженерные системы различного назначения, которые обеспечивают постоянным обитателям и гостям необходимый уровень комфорта, безопасность и энергосбережение. Входящая в состав этого комплекса информационно-телекоммуникационная система (ИТС) решает задачу обеспечения доступа к различным видам электронного сервиса (интернет, телевидение, телефонная сеть). Строительные своды правил (СПр) отражают этот факт и фиксируют достаточное для современного жилья

количество радиоточек, ТВ-точек и точек подключения другого терминального оборудования. В случае соответствующего уровня реализации ИТС объект жилой недвижимости испытывает переход на качественно новый уровень, превращаясь в так называемый умный дом [2], [3].

Кроме отмеченных выше традиционных средств телекоммуникаций, большое значение приобретают новые виды электронного сервиса: оплата услуг ЖКХ, банковские услуги и другие онлайн-платформы. Скорость и глубина их проникновения во все сферы современной жизни резко возросли в период пандемии и продолжают оставаться на высоком уровне в настоящее время.

**Статью целиком читайте  
в бумажной версии журнала**