

Общее Собрание членов ТСЖ «Оазис» и собственников жилья и нежилых помещений.

28 сентября 2019г.

**г. Москва, ул. Маршала
Тимошенко д17, кор.1, кор.2**

ТСЖ «Оазис»

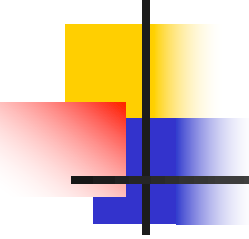
Вопросы контроля и управления доступом, безопасности, видеонаблюдения.

1. Организация и контроль прохода жильцов, гостей, прислуги, сотрудников и клиентов офисов.
2. Организация въезда, выезда и парковки автотранспорта, учет времени пребывания автомобилей, обеспечение безопасности автотранспорта и комфорта для жителей. Предупреждение случаев парковки на пожарной разметке.
3. Контроль территории, периметра, КПП, детских площадок, парковок, тех. помещений, крыш и фасадов.
4. Обеспечение безопасности. Предотвращение противоправного поведения, краж, актов вандализма. Расследование инцидентов. Получение доказательного материала для органов власти.
5. Обеспечение сохранности общедомового имущества.
6. Контроль работы общедомовых служб.

ТСЖ «Оазис» – Вопросы контроля и управления доступом, безопасности, видеонаблюдения.

Текущее состояние

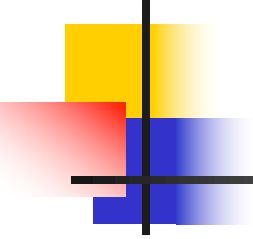
- ❑ Проход на территорию через все три имеющиеся КПП осуществляется практически бесконтрольно
 - ❑ Не актуализирован список жильцов. Не действует пропускная система.
 - ❑ Отсутствуют эффективные технические средства контроля.
 - ❑ Отсутствует регламент действия охраны.
- ❑ Не организован должным образом режим въезда/выезда/пребывания автотранспорта.
 - ❑ Въезд АТ без должного контроля. Выезд полностью бесконтролен.
 - ❑ Парковка АТ на территории не контролируется. Машины хаотично встают на любые свободные места в том числе на площадках пожарной техники и в проездах.
 - ❑ Имелся случай превращения одним из жильцов территории дома в отстойник для коммерческого автотранспорта – более 10ти машин в течении более полугода.
 - ❑ Несколько неисправных и битых машин долгое время без движения стоит в самых удобных местах.
 - ❑ Сотрудники офисов часто оставляют своих машин на выходные и каникулы.
 - ❑ Предположительно – случаи незаконной сдачи мест в аренду не жителям дома.
- ❑ Имеющиеся в наличии камеры видеонаблюдения не обеспечивают полного просмотра территории и видеозаписи достаточного качества.
- ❑ Отсутствует видеонаблюдение в гаражах. Имевшиеся случаи повреждения машин не были зафиксированы.
- ❑ Кабельные трассы к камерам на КПП повреждены, камеры не задействованы.
- ❑ Видеонаблюдение в подъездах большей частью отсутствует. Там, где есть, устанавливалось локально, силами жильцов подъезда. Качество записи неудовлетворительно.
- ❑ Отсутствует возможность звонка из квартиры на КПП для заказа пропуска.



Не просто «видеонаблюдение» а Единая система безопасности, управления и контроля.

Единая система управления домом:

- Локальная информационная система. (единый контроль, оперативное реагирование, биллинг, электронные (виртуальные) пропуска,
- Техническая сеть объединяющая весь дом для подключения разнообразных модулей, служб, устройств.
- Единая для всех служб диспетчерская.
- Удобная пропускная система.
- КПП оснащенные техническими средствами контроля прохода-проезда.
 - Открывание шлагбаумов по распознаванию номера, подъезда – бесконтактным ключом или телефоном, лежащим в кармане (система «свободные руки»).
 - Возможность разграничения (ограничения) доступа по времени («уборщица не приходит ночью», блокировка выезда АМ на время отпуска и пр.).
- Общедомовая система видеонаблюдения без слепых зон.
- Система автоматической пожарной сигнализации.
 - Датчики в подъездах, на этажах – во всех общественных зонах
 - По желанию – беспроводные датчики в квартирах
 - Система голосового оповещения.
- Интегрированная система домофонов (дом-диспетчер-подъезд-квартира) с возможностью переключения на мобильный телефон.



Общее Собрание членов ТСЖ и собственников жилых и нежилых помещений.

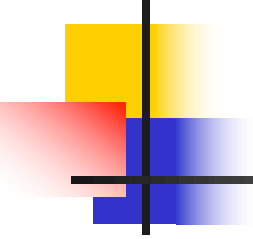
- Удобная пропускная система.
 - Заказ гостевых пропусков через мобильное приложение, смс, звонком в диспетчерскую через домофон.
 - Открывание шлагбаумов по распознаванию номера, калиток и подъездов – бесконтактным ключом или телефоном, лежащим в кармане (система «свободные руки»).
 - Предупреждение консьержке о неавторизованном посетителе.
 - Возможность разграничения (ограничения) доступа по времени («уборщица не приходит ночью», блокировка выезда АМ на время отпуска и пр.).

ТСЖ «Оазис» – Вопросы контроля и управления доступом, безопасности, видеонаблюдения.

Видеонаблюдение.

Общедомовая система видеонаблюдения

- Предотвращение противоправного поведения, краж, актов вандализма, недобросовестного поведения.
 - Расследование инцидентов. Получение доказательного материала для органов власти.
- Контроль периметра, территории, крыш и фасадов, автоматизированное выявление посторонних и подозрительных лиц.
 - Интеграция с КПП для обеспечения пропускного режима,
 - Порядок во дворе, в подъездах.
 - Наблюдение на спортивных и детских площадках для безопасности детей.
 - Наблюдение за парковочным пространством.
 - Выявление случаев парковки на пожарной разметке.
 - Помощь в парковке для гостей и служб доставки.
- Контроль и обеспечение хорошей работы домовых служб.
 - Возможность сокращение избыточного персонала охраны и домовых служб за счет повышения эффективности работы.
- Возможность удаленного доступа к выбранному набору камер через мобильные устройства.



Единая система безопасности, управления и контроля доступа. Диспетчерская.

Единая для всех служб диспетчерская.

- Охрана и безопасность. Круглосуточный и непрерывный мониторинг всех систем. Наблюдение за территорией, паркингами, детскими площадками, крышей и фасадами.
- При необходимости – прием заявок на гостевые пропуска.
- Круглосуточное управление тех. службами. Прием заявок на ремонт и контроль их выполнения.
- Контроль работы домовых служб (дворники, тех. помещения, крыши)
- Оперативное реагирование на нештатные ситуации.
- Оповещение жителей о аварийных и чрезвычайных ситуациях.
- Автоматизация въезда автотранспорта, в т.ч. гостевого, контроль парковки.
- Автоматизированный учет времени пребывания гостевого автотранспорта в т.ч. клиенты офисов, такси, доставка, мойка.

ТСЖ «Оазис» – Вопросы контроля и управления доступом, безопасности, видеонаблюдения.

Домофоны

Планируется постепенный «эволюционный» переход на новую современную систему домофонов:

- Имеющаяся система морально устарела, не обеспечивает требуемый функционал. (Отсутствует связь «жилец-КПП», сложности с поддержкой видео канала) .Является «монопольной», как следствие запчасти очень дороги и поставляются минимум 3 месяца. Обеспечение качественной работы «видео-части» требует значительных затрат.
- Значительная часть собственников использует только базовые функции, которые работают исправно. Полная единовременная замена на новую систему нецелесообразна.
- Сохранение текущей системы, текущий ремонт будет обеспечиваться в полном объеме.
- Параллельное постепенное развертывание новой современной системы. Подключение к новой системе:
 - При исходном отсутствии домофона.
 - При поломке, требующей покупки дорогих запчастей (поставить новое абонентское устройство будет дешевле).
 - При желании собственника получить расширенный функционал, новое современное и красивое абонентское устройство.
 - (обсуждается) Бесплатная замена базового устройства («трубка»).
- Сокращение затрат на обслуживание.
- Возможность интеграции с единой общедомовой системой (в т.ч. ППА)

Домофоны

Новая система домофонов:

- Выполнена по открытому стандарту. Допускает использование оборудования сторонних производителей.
 - Широкий выбор и разумная цена компонентов.
 - Разнообразный дизайн абонентских устройств.
 - Широкий выбор поставщиков услуг по обслуживанию и ремонту.
- Обеспечение связи квартиры со всеми КПП, с диспетчерской.
- Видео за разумную цену
- Удаленный доступ через мобильное устройство
- Сохранение архива вызовов.

ТСЖ «Оазис» – Вопросы контроля и управления доступом, безопасности, видеонаблюдения.

Пожарная сигнализация

Имеющаяся система полностью разрушена:

- Не работает ДУ, гидранты, пришли в негодность пожарные шланги.
- Большой частью демонтированы датчики на лестничных клетках и в квартирах.

Необходимо восстановление системы автоматической пожарной сигнализации.

- Датчики в подъездах, на этажах – во всех общественных зонах.
- По желанию – беспроводные датчики в квартирах.
- Тревожные кнопки. Автоматический вызов МЧС.
- Система дымоудаления, управление гидрантами.
- Система голосового оповещения и управления эвакуацией.

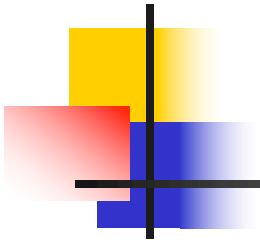
Для восстановления АПС необходимо задействовать средства из фонда капитального ремонта. Вопрос 4.1 ОСС.

Требуется положительное решение 2/3 собственников!

Стоимость ремонтно-восстановительных работ:

Корпус 1 - 1.108.000 рублей, корпус 2 – 2.931.000 рублей.

- Смета ремонта АПС и КП от ремонтной организации выложены на сайте ТСЖ (tsgoazis.ru)



Спасибо за внимание!