

# Начало работ замене системы домофона.

## Уважаемые соседи!

На прошедшем в апреле общем собрании собственников нашего дома было принято решение о замене системы домофонии на новую:

**Вопрос 10.** О Принятие решения о проведении замены оборудования системы контроля доступа в подъезды и связи с консьержами («домофон»).

**Вопрос 11.** Утверждение размера сбора для проведения замены оборудования системы контроля доступа в подъезды и связи с консьержами («домофон»).

Необходимость проведения полной замены старой системы домофона была вызвана следующими причинами:

- Установленная на этапе строительства система домофона FARFISA практически вышла из строя (15 лет – деградация элементной базы).
  - Модель нашего домофона давно снята с производства. Производитель уже прекратил производство запчастей. Взять их нигде!
  - Старая система выполнена по так называемой «закрытой схеме» – использование аналогичных блоков других производителей невозможно. Farfisa проектируя свою систему намеренно исключила такую возможность чтобы вынудить заказчиков покупать только свое, очень дорогое, конечное оборудование.
- Сейчас старая система начала "сыпаться" от старости. Уже вышли из строя абонентские устройства во многих квартирах, расположенные на этажах реле коммутации, во 2м подъезде корпуса 2 вышла из строя вызывная панель подъезда, оставив без домофона сразу все квартиры этого подъезда. В остальных подъездах вызывные панели также уже "дышат на ладан".
- При выходе из строя какого-то элемента старой системы заменить его нечем! Запчасти уже не производятся. Дистрибьюторов Фарфизы в России вообще нет.
- Таким образом старая система полностью неремонтопригодна. Требуется установка новой системы.
- Даже если у части собственников в настоящий момент домофон работает, он может выйти из строя в любой момент и его нечем будет чинить. Анализируя статистику заявок на ремонт мы понимаем, что откладывать замену больше нельзя - еще год-два и старая система окончательно выйдет из строя, без домофона останутся даже те, у кого он пока еще работает.

С учетом имеющегося в существующей системе функционала и необходимости сохранить привычные всем нам возможности был проведен анализ рынка и выбрана система IP домофонии - BAS-IP – современная система с широким функционалом.

Эта система в зависимости от выбранного в квартиру абонентского оборудования позволяет принимать видео/аудио звонки от вызывной панели подъезда, звонить и принимать вызовы от консьержей, на/с КПП, в/из диспетчерскую ТСЖ, отправлять консьержу или в диспетчерскую текстовые сообщения (например заявки на ремонт в ТСЖ, заказ гостевых пропусков или пропуска на автомобиль гостя), открывать дверь как ключом-меткой или картой, так и смартфоном (как в Apple-pay), отправлять гостю одноразовый QR код для самостоятельного открытия двери подъезда, возможна переадресация видео вызова от подъездной панели на мобильный телефон и дистанционное открытие входной двери, в ряде моделей возможна локальная видеозапись входящих звонков. Во всех кроме самого базового предлагаемых абонентских устройствах заложена функция централизованного оповещения жителей в случае ЧП (пожар) и может быть реализовано подключение ко всем IP видеокамерам нашего ЖК (например Вы сможете посмотреть на свой автомобиль в паркинге).

В соответствии с решением общего собрания для проведения замены оборудования системы контроля доступа в подъезды и связи с консьержами («домофон») будет проведен сбор средств в размере 7500 руб. с квартиры.

Данная сумма будет включена в платежные документы за сентябрь (25%), октябрь (50%) и ноябрь (25%) 2021г.

**ВАЖНО!** 7500р это сбор на «общедомовое» оборудование – вызывная панель в подъезде, пульт консьержа, запирающее оборудование дверей 1го этажа и проходов в паркинг (к.1), кабельная трасса до этажа, коммутационное оборудование на этаже и пр.

**Абонентское оборудование в квартиру выбирается собственником отдельно из списка совместимых устройств и оплачивается дополнительно.**

Для подключения абонентского устройства в квартире будут использованы уже имеющиеся кабельные трассы старой системы от квартиры до кабельного стояка на этаже. Заново прокладывать кабель внутри квартиры и штробить стены не придется (если конечно этот кабель сохранился, не был поврежден или демонтирован при каком-либо ремонте в квартире). При установке **дополнительных** персональных вызывных панелей на дверь квартиры со стороны лестничной клетки (вместо звонка) или на общую дверь на лестничной клетке потребуются прокладка дополнительных кабелей которая будет сделана в кабельных лотках под потолком лестничной клетки.

Каждому собственнику квартиры необходимо выбрать персональные абонентские устройства из приложенного списка. Оплата стоимости данного оборудования и работ по его монтажу и настройке осуществляется собственником непосредственно монтажной организации в соответствии с согласованными тарифами.

Следует выбрать:

1. Обязательно - Абонентское устройство в квартиру,
2. При желании - персональную вызывную панель на внешнюю сторону двери квартиры,
3. При желании - групповую вызывную панель на лестничную клетку (при наличии запертой общей двери на этаже - одной на несколько квартир, модель должна соответствовать количеству квартир на площадке).

Для каждой квартиры надо выбрать как минимум одно устройство из раздела 1, рекомендуется – одно устройство из раздела 2, из раздела 3 - при наличии общей двери на этаже.

Цены приведены по состоянию на сентябрь 2021г.

Раздел	п.	Наименование устройства.	Оборудование	Монтаж	Стоимость
Раздел 1. Аб. у-во в квартиру.	1.1	Абонентское у-во в квартиру базовое - трубка УКП-7М.	685 Р	1 500 Р	2 185 Р
	1.2	BAS-IP SP-03 - аудиоинтерком, PoE, SIP,5 SIP, цвет - алюминий.	8 519 Р	3 000 Р	11 519 Р
	1.3	BAS-IP AU-04LA - Монитор цветной 4" TFT Touch Screen, PoE, SIP, без камеры, цвет - белый, черный.	16 690 Р	3 000 Р	19 690 Р
	1.4	BAS-IP AQ-07LL - Монитор цветной 7" TFT Touch Screen 800x480, PoE, SIP, без камеры, встроенная память на 60 кадров, возможность подключения до 8 внешних IP камер, цвет белый, черный	19 123 Р	3 000 Р	22 123 Р
	1.5	Akuvox C315S - (совместимое абонентско у-во) Монитор цветной 7" TFT Touch Screen 800x480, PoE, SIP, без камеры, цвет комбинированный (белый+черный)	17 500 Р	3 000 Р	20 500 Р
	1.6	BAS-IP AQ-10 - Монитор цветной 10" IPS Touch Screen 1280x800, PoE, SIP, без камеры, встроенная память на 60 кадров, SD слот, возможность подключения до 8 внешних IP камер, корпус - алюминий, цвет - белый, черный, золотой.	42 940 Р	3 000 Р	45 940 Р
Раздел 2. Персональная вызывная панель (на дверь квартиры) Требуется установка дополнительного PoE коммутатора или блока питания 12в (в комплект не входит)	2.2	BAS-IP AV-03D - Вызывная панель на дверь квартиры с камерой, корпус - пластик, цвет - белый, черный.	16 081 Р	3 000 Р	19 081 Р
	2.3	BAS-IP AV-04SD - Вызывная панель на дверь квартиры с камерой, корпус - металл, цвет - белый, серебряный.	20 608 Р	3 000 Р	23 608 Р
	2.3	BAS-IP AV-05FD - Вызывная панель на дверь квартиры с камерой, с бесконтактной кнопкой, корпус - металл, цвет - белый, черный, стальной, золотой	22 166 Р	3 000 Р	23 608 Р
	2.4	Akuvox E12S - Совместимая SIP вызывная панель на дверь квартиры с камерой	10 100 Р	3 000 Р	13 100 Р
Раздел 3. Общая вызывная панель (на на доп. дверь на этаже) Требуется установка дополнительного PoE коммутатора или блока питания 12в (в комплект не входит)	3.1	BAS-IP BA-04BD - Вызывная панель с камерой на 4 квартиры, корпус - металл, цвет - белый, черный, стальной, золотой.	42 332 Р	3 000 Р	45 332 Р
	3.2	Akuvox R20B x2(3) - Совместимая вызывная SIP-панель на 2 или 3 квартиры.	17 900 Р	3 000 Р	20 900 Р

Стоимость работ включает монтаж без штробления и прокладывания дополнительных кабельных трасс.

При желании возможна установка контроллеров для дистанционного (из квартиры) отпираания замка общей двери на лестничной площадке. Цены уточняются индивидуально в зависимости от уже установленного оборудования (замок общей двери, тип и расположение камеры).

Варианты возможных конфигураций абонентского оборудования в квартиру и реализуемый при этом функционал системы:

- **Базовая** – Абонентское у-во в квартиру базовое - трубка УКП-7М
  - Прием вызова от подъездной панели с двухсторонней аудио связью с гостем.
  - открытие двери подъезда из квартиры.
- **IP-аудио(1)** – BAS-IP SP-03 – аудиоинтерком
  - Прием вызова от подъездной панели с двухсторонней аудио связью с гостем.
  - Открытие двери подъезда из квартиры.
  - Аудио связь с консьержем. Возможен звонок в обе стороны.
  - Централизованное оповещение о ЧП (пожаре).

- Переадресация входящего звонка на мобильный телефон и дистанционное открытие двери подъезда (при установке на смартфон специального бесплатного приложения).
- Отправка гостю одноразового QR кода для самостоятельного открытия двери подъезда. (при установке на смартфон специального бесплатного приложения).
- **IP-Аудио(2) аудиоинтерком + 1 персональная вызывная панель на дверь – BAS-IP SP-03 + Akuvox E12S**
  - Дополнительно:
  - Вызов от гостя на этаже перед квартирой – аудио связь с гостем.
- **IP-Video(1)** - IP абонентское устройство в квартиру с монитором 4" или 7": (BAS-IP AU-04LA - 4" или Bas-IP AQ-07LL - 7" или Akuvox C315S - 7")
  - **Доступен полный функционал системы.**
  - Видео вызов от подъездной панели – видео связь с гостем (односторонняя), аудио связь - двухсторонняя.
  - Видео связь с консьержем, с КПП, с диспетчерской, с охраной, с другими квартирами. Звонок в обе стороны. Видео – только входящее (Вас не видно).
  - Переадресация видео звонка на мобильный телефон и дистанционное открытие двери подъезда. (при установке на смартфон специального бесплатного приложения).
  - Возможность отправки текстовых сообщений (заявки на пропуск, на ремонт и пр.)
  - Отправка гостю одноразового QR кода для самостоятельного открытия двери подъезда (при установке на смартфон специального бесплатного приложения).
  - Возможность подключения установленных в ЖК IP камер (например из паркинга)
    - для Bas-IP AQ-07LL - локальная запись до 60 фото вызовов.
- **IP-Video(2) или Оптимум:** IP абонентское устройство в квартиру с монитором 7" (Bas-IP AQ-07LL или Akuvox C315S или BAS-IP AU-04LA) + 1 персональная вызывная панель на дверь (Akuvox E12S)
  - Дополнительно к IP-Video(1):
  - Видео вызов от гостя перед квартирой – видеосвязь с гостем (видео только входящее)
- **Lux 10"** - IP абонентское устройство в квартиру с монитором 10" BAS-IP AQ-10 + 1 персональная вызывная панель на дверь (BAS-IP AV-05FD или Akuvox C315S)
  - Дополнительно
  - Локальная видеозапись вызовов на карту памяти.

В октябре этого года планируется организовать демонстрацию доступных к заказу абонентских устройств в квартиры, чтобы вы могли выбрать наиболее подходящий вам по дизайну и функционалу вариант. Демонстрация будет проходить поочередно в нескольких подъездах. О точном месте и времени демонстрации будет сообщено в дополнительно на информационных досках в подъездах и на сайте ТСЖ.

Также внешний вид абонентских устройств можно посмотреть на сайте производителя: [www.bas-ip.ru](http://www.bas-ip.ru)

абонентское оборудование в квартиру - <https://www.bas-ip.ru/catalog/intercoms/>

При наличии вопросов их можно задать через форму на сайте ТСЖ (раздел "контакты") или по телефону 8(925)022-59-72 (Петр Солдатов)

Пример конфигураций:

<b>Базовая конфигурация:</b>	Оборудование	Монтаж	Стоимость
Абонентское у-во в квартиру базовое - трубка УКП-7М.	685 Р	1 500 Р	2 185 Р
<b>Итого:</b>			<b>2 185 Р</b>

<b>Конфигурация IP-аудио(1) - без персональной вызывной панели, без видео:</b>	Оборудование	Монтаж	Стоимость
BAS-IP SP-03 - аудиоинтерком, PoE, SIP, 5 SIP, цвет - алюминий.	8 519 Р	3 000 Р	11 519 Р
<b>Итого:</b>			<b>11 519 Р</b>

<b>Конфигурация IP-аудио(2)- полный функционал, без видео:</b>	Оборудование	Монтаж	Стоимость
BAS-IP SP-03 - аудиоинтерком, PoE, SIP, 5 SIP, цвет - алюминий.	8 519 Р	3 000 Р	11 519 Р
Акivox E12S - Совместимая SIP вызывная панель на дверь квартиры с камерой	10 100 Р	3 000 Р	13 100 Р
<b>Итого:</b>			<b>24 619 Р</b>

<b>Конфигурация IP-video(1) - полный функционал, с видео, без персональной вызывной панели:</b>	Оборудование	Монтаж	Стоимость
BAS-IP AU-04LA - Монитор цветной 4" TFT Touch Screen, PoE, SIP, без камеры, цвет - белый, черный.	16 690 Р	3 000 Р	19 690 Р
<b>Итого:</b>			<b>19 690 Р</b>

<b>Конфигурация IP-video(2) - полный функционал, с видео:</b>	Оборудование	Монтаж	Стоимость
BAS-IP AU-04LA - Монитор цветной 4" TFT Touch Screen, PoE, SIP, без камеры, цвет - белый, черный.	16 690 Р	3 000 Р	19 690 Р
Акivox E12S - Совместимая SIP вызывная панель на дверь квартиры с камерой	10 100 Р	3 000 Р	13 100 Р
<b>Итого:</b>			<b>32 790 Р</b>

<b>Конфигурация - оптимум: полный функционал, с видео, монитор 7"</b>	Оборудование	Монтаж	Стоимость
Акivox C315S - (совместимое абонентско у-во) Монитор цветной 7" TFT Touch Screen 800x480, PoE, SIP, без камеры, цвет комбинированный (белый+черный)	17 500 Р	3 000 Р	20 500 Р
Акivox E12S - Совместимая SIP вызывная панель на дверь квартиры с камерой	10 100 Р	3 000 Р	13 100 Р
<b>Итого:</b>			<b>33 600 Р</b>

<b>Конфигурация - LUX (монитор 10"):</b>	Оборудование	Монтаж	Стоимость
BAS-IP AQ-10 - Монитор цветной 10" IPS Touch Screen 1280x800, PoE, SIP, без камеры, встроенная память на 60 кадров, SD слот, возможность подключения до 8 внешних IP камер, корпус - алюминий, цвет - белый, черный, золотой.	42 940 Р	3 000 Р	45 940 Р
BAS-IP AV-05FD - Вызывная панель на дверь квартиры с камерой, с бесконтактной кнопкой, корпус - металл, цвет - белый, черный, стальной, золотой.	22 166 Р	3 000 Р	25 166 Р
<b>Итого:</b>			<b>71 106 Р</b>