

Пояснения к вопросам общего собрания собственников по замене системы домофона.

Уважаемые соседи!

На проходящее сейчас общее собрание собственников вынесено два вопроса:

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 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 негде!
 - 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.
- **Решение по данным вопросам в соответствии со статьей 46 ЖК РФ принимается большинством голосов от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме.**
- **В случае отрицательного решения собственников по вопросам 10 и 11 повестки дня замена системы в 2021 году производиться не будет.**

С учетом имеющегося в существующей системе функционала и необходимости сохранить привычные всем нам возможности принято решение предложить собственникам замену системы домофона на систему BAS-IP – современную систему 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 так и картой, 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 и подключение функции открытия двери по Face-ID. Во всех кроме самого базового предлагаемых абонентских устройствах заложена функция централизованного оповещение 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).

Для проведения замены оборудования системы контроля доступа в подъезды и связи с консьержами («домофон») предложено собрать средства в размере 7500 руб. с квартиры.

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

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

Общедомовое оборудование:

- Входные двери в подъезды:
 - парадный вход – вызывная панель с видеокамерой и универсальным считывателем на вход + кнопка на выход,
 - черный ход, выход в подземный паркинг из лифта – считыватели на вход/кнопка на выход)
- Видео пульты у консьержа в подъездах, на КПП и в диспетчерской.
- Двери в паркинги с улицы – считыватели на вход/кнопка на выход).
- PoE коммутаторы на этажах для подключения основного абонентского оборудования (1 коммутатор на 3-4 соседних этажа).

Дополнительно индивидуально выбирается и оплачивается абонентское устройство в квартиру, при желании - на внешнюю сторону двери квартиры и на лестничную клетку (при наличии запертой общей двери на этаже - одно на несколько квартир).

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, из разделов 4 и 5 по желанию.

Цены приведены по состоянию на апрель 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	590 Р	1 500 Р	2 090 Р
	1.2	SP-03 - аудиоинтерком, PoE, SIP, 5 SIP	6 674 Р	3 000 Р	9 674 Р
	1.3	AU-04LA - Монитор цветной 4" TFT Touch Screen, PoE, SIP, без камеры	17 728 Р	3 000 Р	20 728 Р
	1.4	AQ-07LA - Монитор цветной 7" TFT Touch Screen, PoE, SIP, без камеры, встроенная память на 100 кадров, SD слот	23 448 Р	3 000 Р	26 448 Р
	1.5	AQ-10L - Монитор цветной 10" TFT Touch Screen, PoE, SIP, без камеры, встроенная память на 100 кадров, SD слот	40 073 Р	3 000 Р	43 073 Р
Раздел 2. Персональная вызывная панель (на дверь квартиры)	2.2	AV-04AFD - Вызывная панель на дверь квартиры без камеры	15 235 Р	3 000 Р	18 235 Р
	2.1	AV-03D - Вызывная панель на дверь квартиры с камерой	18 005 Р	3 000 Р	21 005 Р
	2.2	AV-04SD - Вызывная панель на дверь квартиры с камерой	20 608 Р	3 000 Р	23 608 Р
Раздел 3. Общая вызывная панель (на доп. дверь на этаже)	3.1	BA-04BD - Вызывная панель с камерой на 4 квартиры	42 012 Р	3 000 Р	45 012 Р
	3.2	BA-08BD - Вызывная панель с камерой на 8 квартир	42 012 Р	3 000 Р	45 012 Р
Раздел 4. Прочее доп. оборудование	4.1	Контроллер открывания двери на лестничной клетке	- Р	- Р	- Р
	4.2	Дополнительная IP камера (на площадку)	- Р	- Р	- Р

Цены по разделу 4 уточняются индивидуально в зависимости от уже установленного оборудования (замок общей двери, тип и расположение камеры).

Варианты возможных конфигураций абонентского оборудования в квартиру (стоимость включает монтаж без штробления):

- **Базовая** – Абонентское у-во в квартиру базовое - трубка УКП-7М – 2.090р.
 - Вызов от подъездной панели – двухсторонняя аудио связь с гостем.
 - открытие двери подъезда из квартиры.
- **IP-аудио** – SP-03 – аудиоинтерком – 9.674 р.
 - Дополнительно:
 - 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+1 дверь** – SP-03 + AV-04AFD - Вызывная панель на дверь квартиры без камеры – 27.909р.
 - Дополнительно:
 - Вызов от гостя перед квартирой – аудио связь с гостем.
- **IP-Video 4"** - AU-04LA - Монитор цветной 4" TFT Touch Screen – 20.728р.
 - **Доступен полный функционал системы.**
 - Видео вызов от подъездной панели – видео связь с гостем (односторонняя)
 - 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)

- **IP-Video 4" +1 дверь** - AU-04LA + AV-03D - Вызывная панель на дверь квартиры с камерой – 41.733р
 - Дополнительно:
 - Видео вызов от гостя перед квартирой – видеосвязь с гостем (видео только входящее)
- **IP-Video 7" - AQ-07LA** - Монитор цветной 7" встроенная память на 100 кадров, SD слот - 26.448р.
 - Дополнительно
 - Локальная видеозапись вызовов на карту памяти.
 - Без вызова от двери квартиры.
- IP-Video 7" +1 дверь** - AQ-07LA + AV-03D - 47.452р.
 - Дополнительно
 - Видео вызов от гостя перед квартирой – видеосвязь с гостем (видео только входящее).

Внешний вид абонентских устройств можно посмотреть на сайте производителя:
www.bas-ip.ru

вызывные панели - www.bas-ip.ru/catalog/panels/

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

Подробное описание предлагаемой системы можно посмотреть на сайте ТСЖ <http://tsgoazis.ru> в разделе "Собрание собственников 2021" > "Документы для утверждения"

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

**Замена системы домофонов.
 BAS-IP – современная система с широким функционалом.**

9

