

В связи с проведением в ЖК Пресненский Вал 14 голосования по выбору организации, обслуживающей домофоны, просим письменно ответить на следующие вопросы:

Вопросы	Ответы
<p>1. Какие ключи предлагается использовать в варианте с дооборудованием системы (без картинок, название, техническое описание).</p> <p>a. Являются ли ключи/метки для домофона персонализированными (уникальными) или ключи идентичны для всех?</p> <p>b. Если используются уникальные ключи, то каково максимальное количество хранимых в памяти оборудования ключей?</p>	<p>1. Брелоки формат Mifare Рабочая частота: 13,56МГц Тип: чтение/запись Емкость памяти: 1К (1024 байт) Количество циклов перезаписи: 100 000 Рабочая температура: -30°С...+55°С</p> <p>a. Ключи являются уникальными. Каждый брелок имеет свой отличный от всех UID код. Система позволяет записывать брелоки как без привязки к пользователю, так и с привязкой к ФИО жителя и номеру его квартиры.</p> <p>b. Максимальное количество хранимых в памяти оборудования ключей равно 5000 шт.</p>
<p>2. Какое оборудование устанавливается в подъезде/доме (полный перечень точек доступа с описанием и привязкой к дверям), какие работы производятся по его установке.</p> <p>a. Кто будет владельцем оборудования?</p>	<p>2. Оборудование, которое будет установлено на каждую дверь: считыватель, контроллер, блок питания. Точки доступа: подъездная и пожарная дверь. Работы по установке: - прокладка проводов; - монтаж блока питания; - установка считывателя; - установка контроллера; - пуско-наладка оборудования. По дверям в паркинг: с управляющей компанией ВК Комфорт предварительно договорились о сотрудничестве в отношении установки идентичного оборудования, что и для СКУДа в подъездах. И по дополнительной кодировке карт Mifare для возможности прохода в паркинг владельцам машиномест. Чтобы у жителей была одна карта для прохода во все двери.</p> <p>a. Всё новое оборудование, которое установлено уже после сдачи дома застройщиком, может стать общедомовым только при передаче его по акту на баланс ТСЖ или ТСН. Передать оборудование на баланс ГБУ Жилищник или любой другой управляющей компании (далее – «УК») возможно только через продажу, но и в этом случае оно не станет общедомовым</p>

<p>b. Используется ли в предлагаемом решении дополнительные системы или оборудование поставщика, влияющее на автономную работу домофона (СКУД, серверы, интернет)?</p> <p>с. Каковы условия передачи оборудования в другую обслуживающую организацию в случае принятия такого решения собственниками и как это отражено в договоре?</p>	<p>оборудованием, а будет собственностью УК или ГБУ. Поэтому до создания ТСЖ или ТСН владельцем оборудования будет Теле.ру. А когда будет создано ТСЖ или ТСН, мы сможем его передать в собственность и оно будет принадлежать жителям.</p> <p>b. При запуске домофонной системы Цифрал, которая установлена застройщиком дополнительное оборудование не устанавливается. Система Цифрал – это автономная система. Дополнительные системы не используются.</p> <p>При модернизации системы (монтаж СКУДа) устанавливается дополнительное оборудование (контроллеры, считыватели). СКУД – это также автономная система. Дополнительные системы не используются. Но возможно объединение СКУДа с другими системами объекта: видеонаблюдение, шлагбаумы. Сервер будет необходим только при организации диспетчеризации СКУД. Если системой будет управлять диспетчер на объекте, то в подключении к интернету не будет необходимости. Если будет необходим удаленный доступ к серверу, то будет необходимо подключение к интернету любого провайдера.</p> <p>с. Передача системы в другую обслуживающую организацию возможна при продаже или если между Теле.ру и другой организацией будет заключен договор аренды данной системы. Если будет ТСЖ/ТСН, то мы готовы будем его безвозмездно передать ТСЖ/ТСН после установки и обслуживания через 12 месяцев. В договоре с ГБУ Жилищник или УК это не будет отображено по причинам, указанным в пункте a.</p>
<p>3. Сколько будет стоить подключение дополнительных точек со временем. (технические помещения общего пользования: колясочные, кладовки)</p>	<p>На сегодня стоимость оборудования (считыватель, контроллер, блок питания, кнопка выхода, аварийная кнопка выхода, электромагнитный замок, доводчик) на одну дверь составляет порядка 8 000 - 9 000руб. (итоговая стоимость зависит от количества расходных материалов). В дальнейшем стоимость будет зависеть от изменения стоимости оборудования у производителей.</p>
<p>4. Какое оборудование будет совместимо с предлагаемой системой (производитель/стандарт),</p>	<p>- с предлагаемой системой совместимы все координатные виды аудиотрубок и видеодомофонов через блок сопряжения. Мы рекомендуем аудиотрубки производителей Цифрал и Визит.</p>

<p>необходима ли замена существующих "трубок" в квартирах,</p> <p>какие существуют на рынке варианты совместимого с системой "трубок" в квартиры. Имеются в виду стандарты домашних устройств, позволяющих использовать оборудование - четырёхпроводная схема, PAL/NSTC, IP подключение, беспроводное подключение.</p>	<p>Видеодомофоны: Commax, Tantos, Slinex. По другим производителям лучше уточнять информацию у наших специалистов о совместимости с системой и качестве самого домофона, так как мы имеем большой опыт в установке домофонов разных производителей.</p> <p>- нет</p> <p>Необходимые стандарты оборудования:</p> <ul style="list-style-type: none"> - домофон, работающий по координатной системе, четырёхпроводная схема подключения; - видеосигнал стандарта PAL; - IP домофоны для подключения возможны, но возможность совместимости общедомовой системы с выбранной моделью лучше уточнять у наших специалистов; - беспроводное подключение к системе Цифрал и СКУД не возможно.
<p>5. Четкие варианты выбора тарифа для собственника:</p> <p>a. Таблетка: только проход, аудиодомофон, видеодомофон и т.п.</p> <p>b. Защищенный ключ: только проход, аудиодомофон, видеодомофон и т.п.</p>	<p>Небольшое пояснение: видеодомофон не обязательно подключать к видеосистеме подъезда, если не стоит задача видеть визитёра, который стоит у подъездной двери, а нужно видеть только визитёра, который стоит у двери квартиры. В этом случае тариф для аудиотрубки и для видеодомофона одинаковый.</p> <p>a. Таблетка:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) только проход – 48 руб./мес. 2) аудиотрубка/видеодомофон – 64 руб./мес. 3) видеодомофон - 134 руб./мес. при подключении к видеосигналу <p>b. Защищенный ключи:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) только проход – 100 руб./мес. 2) аудиотрубка/видеодомофон – 100 руб./мес. 3) видеодомофон - 170 руб./мес. при подключении к видеосигналу
<p>6. При каких условиях заработает система видеодомофона. Говорилось о 10 желающих с подъезда.</p>	<p>Желающих может быть хоть 1-на квартира со всего подъезда и у нас были проекты такого рода. Просто от количества желающих будет зависеть стоимость подключения к видеосети.</p>

	<p>Затраты на организацию видеосигнала на один подъезд в среднем составляют 7 – 10 000руб. за оборудование + работы. Если будет 10 желающих, то стоимость составит по 1 000руб. Если будет 20 желающих, то стоимость составить по 500 руб. Ну и если 5 желающих, то – 1 500руб.</p> <p>Цифры примерные, так как итоговые затраты зависят от количества этажей. Так как система видеосигнала абсолютно автономная, то по каждому подъезду возможно индивидуальное решение.</p>
<p>7. Какие субподрядчики будут привлекаться (диспетчеризация, установка оборудования).</p>	<p>Все работы будут проводиться сотрудниками Теле.ру без привлечения подрядчиков.</p> <p>Диспетчеризации в предлагаемой на сегодня системе (СКУД) нет, так как это дорогостоящий проект и его выполнение за счет Теле.ру руководством компании не согласовано. Но в дальнейшем при наличии перспектив долгосрочной работы на объекте мы рассматриваем проект диспетчеризации за счет компании.</p>
<p>8. Будет ли работать система автоматического открывания дверей.</p>	<p>Если доводчики имеют такую функцию, то будет. Но проверку можно будет провести только при запуске системы Цифрал.</p> <p>Модернизация системы (СКУД) никак не повлияет на данную функцию, т.е. будет работать и после проведения работ по модернизации.</p>
<p>9. Будут ли работать ключи для дверей к гаражу, как это будет организовано. Кто будет управлять единым реестром ключей, цена доплаты для владельцев паркинга и сроки возможного решения</p>	<p>С управляющей компанией паркингом ВК Комфорт предварительно договорились о сотрудничестве в отношении установки идентичного оборудования, что и для СКУДа в подъездах. И о дополнительной кодировке карт Mifare для возможности прохода в паркинг владельцам машиномест. Чтобы у жителей была одна карта для прохода во все двери. Единый реестр не возможен, так как ВК Комфорт будет вести свой реестр и давать доступ в паркинг только владельцам машиномест.</p> <p>Стоимость доплаты будет определять ВК Комфорт, так как они самостоятельно будут производить начисление за обслуживание паркинга. Сроки также нужно будет уточнять у ВК Комфорт. Со слов представителя ВК Комфорт работы будут проведены оперативно.</p>
<p>10. Как и где жители будут получать ключи.</p>	<p>Ключи можно будет получать:</p> <p>1. в офисе Теле.ру на ул.Минская 1Г.</p>

<p>Сколько будет стоить карта/ключ, сколько будет стоить дополнительная карта/ключ каждого вида.</p> <p>Сколько карт возможно получить.</p> <p>Какие документы нужны для получения.</p> <p>В какие сроки возможна выдача нового/дополнительного ключа</p> <p>и в течение какого времени он будет работать?</p>	<p>2. при согласовании советом дома выделения помещения для миниофиса Теле.ру, возможно выделение менеджера Теле.ру для выдачи карт/ключей, консультаций по домофонам и видеонаблюдению.</p> <p>3. при договоренности с сотрудниками ГБУ Жилищник возможно получение в их офисе. Данные вопрос будет решаться после голосования.</p> <p>4. при наличии в комплексе охраны или консьержей, возможно будет организовать получение у них.</p> <p>По одной карте на квартиру будет выдано бесплатно. Дополнительная карта 100руб. Вид карты на сегодня один. Есть индивидуальные варианты карт (в кожаных чехлах), стоимость зависит от модели.</p> <p>Неограниченное количество.</p> <p>Регламент выдачи ключей (по каким документам и тд) необходимо подготовить совету дома. Мы будет работать в рамках этого регламента. По нашей практике жители принимают решение о том, что покупающий карты/ключи должен предъявить паспорт с пропиской по адресу дома или документ, подтверждающий право владения помещением в данном доме.</p> <p>Выдача будет возможна в день обращения по рабочим дня. При наличии в комплексе охраны или консьержей, возможно будет организовать круглосуточную выдачу.</p> <p>Срок службы ключа не ограничен.</p>
<p>11. Как будут отключаться карты.</p> <p>Периодичность и приблизительный регламент.</p> <p>Кто будет вести реестр карт, куда обращаться для отключения.</p> <p>Кто будет следить за устаревшими картами.</p>	<p>Путем удаления их из базы контроллера.</p> <p>Планируемая периодичность 1 раз в 1-2 месяца в зависимости от количества заявок. Регламент по процедуре подачи заявки и тд лучше чтобы составил совет дома.</p> <p>Вести реестр будут сотрудники Теле.ру. Для отключения можно обращаться так же в Теле.ру.</p> <p>СКУД не имеет тех.возможности выдавать отчеты о неиспользовании каких-либо карт. Следить за картами</p>

<p>Предполагаются ли штрафные санкции и процедуры перерасчета в случае неисполнения обязательств по договору?</p>	<p>необходимо самому собственнику, так как только он можем владеть информацией какие из переданных карт утеряны или подлежат удалению, так как владелец карты съехал.</p> <p>Процедуры перерасчета и штрафные санкции возможны по договору с ГБУ Жилищник. Форму договора запросили у ГБУ. Когда получим, вышлем вам.</p>
<p>12. Есть ли возможность представителю ЖК (председателю совета, например) получать информацию о выданных ключах/картах - их номера и получатель с целью ревизии предоставляемого доступа.</p> <p>На каких условиях (регулярность, условия предоставления информации).</p> <p>Есть ли возможность представителю ЖК (председателю совета, например) и полиции получать информацию об использовании карт и на каких условиях (регулярность, условия) с целью проведения аудита использования или других мероприятий (в случае, если они персонализированы/уникальны).</p>	<p>Есть. Согласие жителей на передачу такой информации совету дома (как третьему лицу) должно быть зафиксировано в регламенте.</p> <p>По запросу. Регулярность и условия предоставления необходимо прописать в регламенте. До принятия итогового регламента просим обсудить его с тех.специалистами Теле.ру. Для обсуждения готовы приехать на встречу в удобное для вас время.</p> <p>Предложенная система (СКУД) не создает отчеты о периодичности пользования картами и о времени последнего прохода по идентификатору. Варианты систем с фиксированием и отчетами по проходу/использованию карт есть. Эти же системы имеют функцию диспетчеризации. Но и стоимость эти систем значительная. Как и сообщалось ранее, готовы рассматривать установку такой системы за счет Теле.ру при наличии перспектив долгосрочной работы в вашем доме.</p>
<p>13. Как будет организована диспетчерская служба.</p> <p>Куда звонить, какое время реагирования на сбои и каковы гарантированные сроки их устранения?</p>	<p>Компания Теле.ру имеет свою круглосуточную службу технической поддержки клиентов.</p> <p>Звонить в Теле.ру, телефоны служб для удобства будут размещены в подъездах вашего дома. Сроки реагирования на сбои – в течение 24 часов. Сроки устранения зависят от характера неисправности. Как правило, в этот же день. Если имело место быть хищение, порча оборудования и тд, то в зависимости от масштаба устранение возможно от 1 до 3 дней.</p>
<p>14. Каков срок запуска домофона?</p>	<p>Закрытие дверей возможно за один день при отсутствии скрытых неисправностей на сети. Далее в течение месяца будет проведена полная проверка (по всем подъездам и этажам)</p>

<p>Каков порядок ввода системы на время ремонта.</p> <p>Какая логика использования “строительных кодов” - один на всех или множество индивидуальных?</p> <p>Если индивидуальные - возможно ли сразу задавать срок их действия после чего они перестают приниматься? (например 3-6 месяцев).</p> <p>Если на первом этапе будут работать таблетки или коды, будет ли жильцы платить по пониженному тарифу как обещалось. Как это будет организовано, если начисления идут из ЕИРЦ?</p> <p>Что будет являться датой окончания “первого этапа” (окончание заранее оговоренного периода, какое-то событие, обращение жителей)?</p>	<p>работоспособности системы с устранением выявленных неисправностей. Жителям будут предоставлены правила эксплуатации общедомовой домофонной системы для исключения случаев порчи оборудования и тех.условия по организации внутриквартирной домофонной сети для исключения ошибок во время ремонта.</p> <p>Данный порядок необходимо определить совету дома. Теле.ру будет действовать в рамках данного решения. До принятия решения лучше обсудить на встрече все плюсы и минусы возможных вариантов.</p> <p>Система позволяет установить один строительный код для всех, так называемый «общий код», так и множество индивидуальных кодов с привязкой к номеру квартиры.</p> <p>Такой тех.возможности у системы нет.</p> <p>До модернизации системы жители будут платить по сниженному тарифу. Порядок начислений передается в ЕИРЦ из ГБУ Жилищник. Мы заключим договор с ГБУ на 64 руб./мес., а после модернизации заключим доп.соглашение на изменение тарифа. Стоимость в квитанциях изменится после передачи информации от ГБУ в ЕИРЦ об изменении тарифа. Но для исключения повторного собрания и голосования по изменению тарифа жители уже в этих бюллетенях должны проголосовать «за» новый тариф.</p> <p>Решение о необходимости (дате) модернизации должен принимать совет дома. Мы может модернизировать систему в любое время, но для этого жителям необходимо проголосовать в бюллетенях «за» модернизацию и «за» новые тарифы.</p>
<p>15. Как будет организована видеозапись с домофона.</p>	<p>Видеосигнал для домофона организовывается путем установки одной камеры у подъезда. И по кабельной сети выводится сигнал в слаботочный щит каждого этажа. Подключаясь к этому сигналу житель на домофоне будет видеть визитёра у подъезда и принимать решение открывать дверь или нет.</p>

<p>Будут ли подключены к ней дополнительные камеры в подъездах и/или на этажах. Стоимость установки и подключения дополнительных камер от вашей компании. Как долго предполагается хранить архив фото/видео записей? Могут ли предоставляться (и на каких условиях) записи с камер представителю ЖК и полиции?</p>	<p>Организация записи и хранения сигнала, установка дополнительных камер, объем и сроки хранения архивов – это уже проект на комплексное видеонаблюдение. Стоимость системы зависит перечисленных параметров. Проекты по видеонаблюдению под ключи реализуются сотрудниками Теле.ру по тех.заданию от заказчика. Предоставление записи при наличии архивов возможно. Кому предоставлять и на каких условиях должен определить совет дома. После монтажа системы наши сотрудники проводят обучение ответственных лиц (представителей совета дома) по «снятию» видеозаписей с видеорегистратора. Вариантов видеосистем множество. Мы готовы на встрече с жителями дома обсудить все возможные варианты и помочь подготовить тех.задание.</p>
<p>16. Как будет изменяться тариф в следующие годы.</p>	<p>Изменение тарифа происходит при изменении тарифов на субсидии, установленные Постановлением Правительства Москвы. На сегодня работаем по тарифам установленным в 2010г. Также изменение тарифа может быть связано с существенным изменением стоимости оборудования домофонной системы или СКУД, подлежащего регулярной замене из-за износа. Но о любых изменениях стоимости жители уведомляются заранее, что позволяет им принять решение о продолжении работы компании на объекте.</p>
<p>17. Какой есть вариант с обновлением системы до возможности удалённой диспетчеризации. Какие затраты входят в озвученные на собрании инвестиции в полмиллиона рублей.</p>	<p>Для организации диспетчеризации потребуется замена контроллеров на сетевые, объединение этих контроллеров в единую сеть посредством прокладки кабеля через все корпуса, закупка программного обеспечения и сервера.</p>
<p>18. Можно ли посмотреть будущий договор с УК, где все обсуждаемые условия будут закреплены?</p>	<p>В ГБУ Жилищник отправлен запрос на предоставление формы договора. Как форма будет получена, мы вышлем ее вам.</p>