

Современная СКУД для ТСЖ

Вячеслав ТЕСАКОВ,
Евгений КОНДРАТЬЕВ

Одним из новых трендов рынка является развитие систем контроля и безопасности жилых комплексов. На смену уже привычному всем домофону приходят комплексные автоматизированные системы. В данной статье мы хотим рассмотреть один из способов создания такой системы.

Попробуем сначала сформулировать задачу в целом. Наведение порядка и реорганизация ЖКХ, массовое появление ТСЖ и управляющих компаний в свое время привели к практически полной домофонизации многоквартирных жилых комплексов крупных городов. Теперь домофон на двери подъезда — это не только норма, но и обязательное требование. Однако практика последних лет показала, что этого недостаточно как для жильцов, так и для управляющих и эксплуатационных компаний. На сегодняшний день в жилых комплексах требуются ограничение и контроль входа и въезда на домовую территорию и паркинг, контроль доступа в помещения чердаков, подвалов, технологические аппаратные учета энергоресурсов. Не просто модным, но и необходимым уже считается наличие видеонаблюдения за всеми объектами. Таким образом, по сути, в жилых комплексах создается классическая система безопасности с охранно-пожарной подсистемой, СКУД и системой видеонаблюдения.

Конечно же, одними домофонами, даже современными и многофункциональными, уже невозможно решить все задачи. Причем рынок сегодня требует комплексного, а не сегментарного решения задач контроля безопасности и эксплуатации жилых комплексов. Жильцам неудобно иметь связку разных ключей и брелоков от калитки, от ворот, от подъезда. Жильцов раздражает, что для получения или замены утерянного персонального ключа-идентификатора надо куда-то звонить, ходить

и ждать несколько дней, а то и недель. Кроме того, жильцы хотят быть уверены, что придомовая территория, подъезд, лифты, стоянка автомобилей находятся под контролем.

Другое требование времени — это более качественное и эффективное обслуживание как подъездов, так и всего комплекса безопасности в ТСЖ эксплуатирующими компаниями. Учитывая, что, как правило, у таких компаний на обслуживании находится много объектов, то возможность удаленного и оперативного обновления информации в домофонах и СКУД существенно облегчает подобную задачу. С другой стороны, компании могут взять на себя обслуживание всей системы безопасности (видеоподсистемы, шлагбаумов, ворот и т. п.), а не только одного элемента, таким образом, повышая свою конкурентоспособность. Управляющие компании, в свою очередь, тоже обязаны и хотят контролировать свои объекты и доступ на них.

Домофон — удивительно полезное устройство, заслуженно занявшее свое место в нашей повседневной жизни и на работе, и дома. Главные задачи домофона: пропустить нас домой, ограничить доступ посторонних лиц, при этом обеспечить удобную аудио-видеосвязь и дистанционное управление точкой входа. Эти задачи современные домофоны выполняют хорошо и будут выполнять в ближайшем будущем. А вот доступ на домовую территорию, стоянку, паркинг, подвалы, служебные и технологические помещения уже сейчас зачастую организован на базе оборудования типовых СКУД. Причем если события и возможности управления классической СКУД можно вывести в единый центр обслуживания или охраны, то базы данных домофонов, как правило, «живут» автономно на каждом подъезде. Вот отсюда и берутся претензии жильцов и головная боль служб эксплуатации. Именно поэтому инсталляторы подобных систем уже давно пытаются хоть как-то объединить эти системы, в частности, например, использовать в сфере действия СКУД персональные ключи-идентификаторы от домофонов. Но не решена главная задача — нет централизованной системы, куда поступают данные с домофонов и откуда возможен дистанционный контроль и перепрограммирование. А не решена она потому, что нет простого штатного технического способа ее решения. Как правило, у домофонов нет специального внешнего интерфейса, и решить задачу на программном уровне не представляется возможным. То есть требуется специальное аппаратное решение, разработка которого требует опыта, дополнительных знаний и ресурсов. У инсталляторов и служб эксплуатации этого нет. Здесь помощь может прийти только от разработчиков-производителей домофонов и СКУД.

Однако если обеспечить возможность обмена данными между домофонами и СКУД, то у инсталлятора систем безопасности жилых комплексов появляется реальная возможность автоматизации и централизации решения целого комплекса задач. Тогда уже можно говорить о создании автоматизированных рабочих мест (АРМ) охраны, диспетчера, офисов ТСЖ, управляющих компаний. Благодаря таким АРМам появится возможность контролировать все объекты жилого комплекса, оперативно реагировать на аварии, нарушения порядка и криминальные ситуации, расследовать происшествия и инциденты.

Тя **ОАО «Тюменская ярмарка»**

Охрана и безопасность. 2011

Пожарная безопасность.

Спецоджда. Средства индивидуальной защиты (СИЗ)

Информационные технологии и связь.

25-27 мая 2011

специализированные выставки

г. Тюмень, ул. Севастопольская, 12, Выставочный зал
Телефакс: (3452) 41-55-75 ; E-mail: fair5@bk.ru, www.expo72.ru


Многие профессиональные СКУД уже имеют возможность интеграции с видеоподсистемами или с программными продуктами, обеспечивающими построение комплексной системы безопасности. При этом к каждому событию в СКУД или домофонах могут быть привязаны соответствующие видеоархивы. Введение данных новых пользователей, восстановление утерянных ключей-идентификаторов, редактирование и удаление как в базах СКУД, так и в домофонах будет возможно с дистанционного и оборудованного пункта. Копии баз данных автомобилей и пользователей позволят быстро и эффективно восстанавливать систему при сбоях и отказах. Архивы данных и событий СКУД, охранных систем и видеонаблюдения помогут жильцам, администраторам и правоохранительным органам быстро и эффективно разобраться в инцидентах разного характера.

Вернемся к практике. Как же сделать интеграцию «СКУД + домофон», не разрушая уже установленную структуру и функции домофонов? Как уже упоминалось, интеграция данных изделий возможна только на аппаратном уровне, поскольку необходимо контролировать информацию, получаемую с панели домофона. Это можно сделать путем создания специального блока интеграции. Такой блок устанавливается около каждой панели и позволяет контролировать ее состояние, записывать данные в блок управления домофоном. Кроме этого, он может выполнять дополнительные функции, не свойственные домофону, например, дистанционно управлять освещением, включать сирены оповещения и разблокировать двери при пожаре, организовать допуск специального персонала в подъезд (милиция, сотрудники обслуживающих организаций и т. п.) и многое другое. Заставлять данный блок нести еще функции охраны вряд ли разумно, так как обычно в каждой

охраняемой зоне находится своя охранная панель. Данное устройство позволяет повысить качество сервисного обслуживания объектов и информативность работы домофона, например, получать информацию о том, кто и когда заходил в подъезд, контролировать обслуживающий персонал и т. п. Использование данного блока позволяет легко организовывать АРМы в центре безопасности ТСЖ и переводит домофон в ранг полноправной подсистемы контроля и управления доступом. Поскольку блок подключается к СКУД по линии стандартизированного интерфейса, то такая система сможет работать под управлением программных оболочек, в которые уже интегрирована СКУД.

Из единого центра смогут решаться следующие задачи:

- ✓ мониторинг состояния домофона и двери;
- ✓ хранение копий баз данных ключей по подъездам;
- ✓ оперативное обновление персональных ключей-идентификаторов;
- ✓ организация пропуска автотранспорта;
- ✓ организация пропуска гостей, сотрудников обслуживающих организаций, служб безопасности;
- ✓ возможность управления исполнительными устройствами (воротами, освещением и т. п.);
- ✓ блокировка и открывание дверей;
- ✓ ведение архива событий и многое другое.

Когда-то появление многоквартирных домов привело к появлению домофонов, появление ТСЖ становится катализатором нового качественного скачка развития домофонной техники. Фактически это формирование полноценной системы контроля и управления доступом, а за ней — и систем безопасности в жилом секторе. Вполне естественно, что попытка в данной статье спрогнозировать все аспекты развития домофонов в данном направлении не может претендовать на полноту изложения. Однако можно сказать с уверенностью: домофоны, которые прочно вошли в нашу жизнь, теперь займут более подобающее им место в системе обеспечения безопасности жилого сектора. 

ВЫСТАВКИ

**17-19
мая
2011**

СпасПожТех



Мир Безопасности



ВОЛГОГРАД
Дворец спорта
профсоюзов



Волгоградский Выставочный Центр "Регион"
400007, Волгоград, а/я 3400
тел/факс: (8442) 26-51-86, 23-28-99, 26-61-70, 24-26-02
e-mail: vzregion@yandex.ru www.vzr.ru