

# СКУД ДЛЯ ТСЖ. ИСТОРИЯ ОДНОЙ МОДЕРНИЗАЦИИ

## Часть II

*Как и было обещано читателям, редакция журнала «Алгоритм безопасности» возвращается к рассмотрению вопроса о модернизации пропускного режима одного реального дома в Санкт-Петербурге.*

**Н**апомним, дом находится под управлением ТСЖ, и инициатива правления и жильцов дома по переходу на более надежную систему безопасности была реализована компанией «Эльтон» очень экономичным и эффективным способом. Подробно о задачах, поставленных перед этой организацией, много лет обслуживающей объект, рассказано в статье «СКУД для ТСЖ. История одной модернизации. Часть I» («Алгоритм безопасности». 2017. № 5). В материале приведены все обоснования в пользу новой сетевой системы СКУД на базе интеграции двух широко распространенных и пользующихся заслуженным спросом СКУД торговой марки GATE и домофонной системы марки VIZIT. Монтаж и инсталляция не потребовали значительных материальных и трудовых затрат. Преемственность к ранее установленному оборудованию практически свела на нет прокладку новых кабельных трасс. Прочитав предыдущую статью, вы сможете ознакомиться и с выбором оборудования, и с описанием монтажных работ, и с особенностями управления ключами, реализованными в новой системе.

Активным участником проекта стала фирма «Равелин-Лтд». Компания выступила одновременно в нескольких лицах: производитель оборудования торговой марки GATE, разработчик программного обеспечения новой сетевой интегрированной системы GATE-VIZIT и официальный дистрибьютор компании «МОДУС-Н» по Северо-Западу. Компания «Равелин-Лтд» взяла на себя поставку всего необходимого оборудования и ПО.

Компания «Эльтон» имеет многолетний опыт инсталляции как системы GATE, так и домофонов VIZIT. Специалисты этой компании одними из первых в Санкт-Петербурге освоили и новую сетевую систему GATE-VIZIT. Активное сотрудничество с компанией «Равелин-Лтд» в части выбора оборудования и оперативного внесения изменений в проект помогло в оптимизации работ и в более полном удовлетворении запросов заказчика.

На сегодняшний день система введена в эксплуатацию.

### МОДЕРНИЗАЦИЯ СКУД ГЛАЗАМИ ПОЛЬЗОВАТЕЛЕЙ

Для редакции журнала было интересно не только само решение, но и реакция на него со стороны домоуправа, жильцов и обслуживающего персонала дома. Что было сделано, чтобы модернизация прошла безболезненно? Какие изменения и новые запросы появились в процессе эксплуатации? Как, на настоящий момент, работает система? Какие ее функции пришлись по душе? Каковы планы ТСЖ по дальнейшему усилению безопасности дома?

Если бы не объявление о получении новых ключей и брелоков от ворот, то факт проведения монтажных работ остался бы незамеченным для жильцов и персонала ТСЖ. Заслуга принадлежит домоуправу, разработавшему совместно со специалистами «Эльтон» график работ. Большим подспорьем стало то, что программирование первой партии ключей (по 3 на квартиру и 10 ключей для технического персонала – всего 400 ключей) обслуживающая компания произвела у себя в офисе по спискам, предоставленным домоуправом. И после этого уже инсталлировала ПО АРМ по управлению ключами на рабочий компьютер управляющего.

Монтаж и инсталляция проходила в несколько небольших этапов. И завершающий этап замены вызывных панелей домофонов и считывателей на мусоросборниках прошел за один день и не вызвал никаких недоразумений – новые ключи уже были на руках у пользователей.

Представленная картина выглядит идеализированной. Честно признаемся, что без сбоев не обошлось.

Первый вопрос возник по считывателю в неотапливаемом мусоросборнике. Отказ приписывали «неожиданно» наступившим в январе морозам. По этому поводу было проведено оперативное совещание: привлекли и специалистов компании «Эльтон», и поставщика – фирму «Равелин-Лтд», и даже представителей производителя домофонов VIZIT «Модус-Н». Провели доскональный анализ на возможные ошибки, заменили оборудование. Система восстановлена, но эта проблема оста-



лась на контроле с трех сторон. В любом случае, заказчик остался доволен таким развитием событий.

Вторая жалоба жильцов была связана с дальностью считывания брелока управления воротами. Ее решение оказалось на поверхности: аккумулятор брелока, пролежавшего в морозную ночь в машине, не «умер», но несколько потерял мощность. Как выяснилось, эти проблемы были и раньше в рамках старой системы. Но нужно учитывать и психологический момент: новое всегда подозрительно.

Еще одна жалоба была связана с использованием новыми брелоками. Как и на всем знакомом автомобильном ключе, существуют две кнопки: открыть и закрыть. Можно считать это капризом, но жильцы считали вполне логичным придерживаться того же алгоритма и при управлении воротами. Ситуация объяснялась тем, что брелоки выпускаются в универсальном корпусе, а данная система работает только по одной линии сигнала. Собственно говоря, брелоки предыдущей системы были еще дальше по исполнению от реальной работы и тоже управлялись одной кнопкой (см. выше о психологическом факторе). Однако эта проблема помогла задуматься о смежной. Все без исключения сталкивались с ситуацией, когда в открывающиеся ворота пытается «проскользнуть» не очень дисциплинированный человек – ворота заvisaют. И нужно опять ждать, нажимать

кнопку или просто уехать и безответственно бросить эту проблему на диспетчера. В результате, ситуация с настежь распахнутыми воротами стала привычной – какая тут безопасность.

Решение пришло от компании «Эльтон» и никак не было связано с установкой новой системы. Предложено было запрограммировать брелоки только на открытие, а закрытие, с небольшой задержкой, становится автоматическим путем простого перепрограммирования контроллера. Это абсолютно безопасно и для людей, и для транспорта, благо, обслуживающая компания заблаговременно позаботилась об установке трех пар инфракрасных датчиков движения.

### МОДЕРНИЗАЦИЯ СКУД ГЛАЗАМИ УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ

С этого момента система работает в полном объеме. Еще один бонус получило ТСЖ – самую новую версию программного обеспечения Gate-Server-Terminal. Компания «Равелин-Лтд» не только бесплатно обновила ПО, но и обучила персонал работе с программой. Новая версия отличается большим набором функций, более удобным алгоритмом заполнения полей базы данных. И самое главное, расширены возможности формирования отчетов и индивидуальных шаблонов. Для домоуправа это очень важная составляющая. В его послуж-

ном списке и работа с полицией по произошедшим кражам, и выяснение отношений с жильцами по поводу действий/бездействия дежурных, и жалобы на присутствие посторонних во дворе и в подъездах, и перегораживающие выезд машины. Наличие необходимых отчетов не только помощь в оперативном решении спорных вопросов и соблюдения правил пользования территорией дома. Не будем забывать, что зарплату домоуправу платят жильцы, и по определению он виноват во всех бедах. Согласитесь, что выяснение отношений «на пальцах» совсем не продуктивно и крайне эмоционально. Наличие документальных подтверждений любых действий – это путь к более конструктивному диалогу.

В процессе обучения новой программе выявились первые симпатии и пожелания домоуправа.

Приятной неожиданностью стала высокая информативность созданной базы данных. Контроль прохода – это не самая большая забота. Проблема поиска имени и контактных данных жильцов известна многим. Теперь, в случае какой-нибудь экстренной ситуации, найти нужного человека можно нажатием пары кнопок. И обновление базы данных тоже становится простым и удобным. Освоив азы пользования программой, домоуправ получил возможность самостоятельно прописывать новые ключи, приостанавливать их действие и заново активизировать. Интерфейс программы



максимально упрощен для работы пользователя. Все настройки производятся с одного экрана с помощью расстановки соответствующих «галочек».

С введением новой системы появились дополнительные возможности по регулированию дворовой парковки. Небольшая площадь двора-колодца давно вызвала конфликты в «борьбе за место под солнцем». Воспользовавшись модернизацией, удалось не только отменить въезд «не идентифицированных» автомобилей (на протяжении многих лет бесконтрольной выдачи ключей их скопилось достаточно), но и ввести ограничения для некоторых категорий пользователей: арендаторов жилья и коммерческих помещений.

Первые отзывы управляющего были связаны с формированием нескольких самых популярных запросов при работе с базой данных. Особенно понравилось формирование отчетов по собственноручно созданным шаблонам. Например, по действиям конкретного пользователя (проходы или въезды) в обозначенный промежуток времени. Интересен шаблон по ручному открыванию дверей и ворот диспетчерами. Можно просто просмотреть отчеты за «криминально критические» периоды: ночь, праздничные дни и т. п. Аппетит приходит во время еды. Управляющий заручился согласием компаний «Равелин-Лтд»

и «Эльтон» на целую серию «мастер-классов» по пользованию программой. В свою очередь, специалистам этих компаний также очень полезен обмен опытом. Возможно, этот опыт принесет конкретные дивиденды в сотрудничестве с другими заказчиками.

Оценив все преимущества предоставленного инструмента управления, домоуправ нашел в нем только один существенный минус – отсутствие видеoinформации о событиях. А именно, просмотр архива видео по конкретному времени, выявленному в отчете пользования ключами. И это разочарование вполне объяснимо – вроде столько средств вложили в новую систему, а она выглядит неполноценной. В настоящий момент система видеонаблюдения заведена на пульт диспетчера, и весь видеоархив пишется на установленный там видеорегистратор. А управление ключами – это прерогатива домоуправа. Тем более, это связано с безопасностью персональных данных. А теперь представьте, каково будет отношение к бесценным отчетам программного обеспечения Gate-Server-Terminal, если реальную картину происшествия нужно добывать путем бесконечных хождений между помещениями. Главным действующим лицом: и домоуправу, и специалистам компаний «Равелин-Лтд» и «Эльтон» пришлось созвать очередное совещание.

## ИНТЕГРАЦИЯ МОДЕРНИЗИРОВАННОЙ СКУД И СИСТЕМЫ ВИДЕОНАБЛЮДЕНИЯ

Сегодня информационно-управляющая система позволяет оперативно контролировать работу и управлять элементами СКУД жилого комплекса (домофоны, контроллеры доступа), хранить эту информацию в архивах, создавать необходимые отчеты. И при этом обеспечивать взаимодействие с системой видеонаблюдения. Система позволяет организовывать несколько АРМ: для диспетчера (охранника), для управляющего и для администратора. В этой интеграции хорошо проявила себя система видеонаблюдения «Линия», и именно она и была предложена специалистами для дальнейшего расширения системы безопасности. Интеграция с системой видеонаблюдения и домофонами VIZIT ничего не стоит пользователю. Но надо, конечно, заметить, что это правило скорее распространится на новые объекты, где установлены современные блоки управления домофонами VIZIT БУД-485 (Р). На существующих же объектах придется потратиться на установку новых БУДов.

В рассматриваемом случае было принято экономичное, но подходящее к ситуации решение:

- При интеграции СКУД с системой видеонаблюдения использовать существующие видеокамеры, привязав их к точкам прохода.
- Управляющие функции разделить на два вида пользователей.
- Оперативный контроль видеoinформации и ручной просмотр архивов оставить на пульте диспетчера.
- Работу с видеоархивами объединить с системой управления СКУД на АРМ домоуправа, установив все программное обеспечение на отдельный сервер. Останется только объединить два пульта управления в единую сеть.

С учетом исполнения всех перспективных пожеланий система безопасности одного отдельно взятого жилого дома максимально приблизится к тому, что мы часто наблюдаем в иностранных детективных сериалах. Как только будут закончены все работы по интеграции СКУД и CCTV, читателей ждет еще один репортаж о действиях домоуправа и диспетчера при различных нештатных ситуациях, и какую реальную помощь в этом может оказать система безопасности.

*Редакция журнала «Алгоритм безопасности» обещает, что не оставит своим внимание этот объект. Мы будем наблюдать за развитием событий, принимать активное участие в работе всех участников проекта. И обязательно вернемся к этой теме в следующих номерах.*

