

# ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ СОБСТВЕННИКОВ

1-й Котляковский переулок, дом 2А, корпус 3



## ВВЕДЕНИЕ



Каждый жилой комплекс, построенный ГК «Пионер», уникален. Но вне зависимости от индивидуальных особенностей ЖК мы предлагаем вам единый стандарт качества системы безопасности.



Жители сами выбирают тот набор услуг, который считают наиболее оптимальным.



УК «Пионер-Сервис» со своей стороны обеспечит их надежность, функциональность и вашу безопасность.



В новой концепции системы безопасности мы делаем акценты на:

- ✓ современные средства видеонаблюдения и ограничения доступа;
- ✓ преобладание технических средств над физической охраной для минимизации «человеческого фактора»;
- ✓ квалифицированных сотрудников с подробно прописанным функционалом и строгой системе контроля их работы.



## ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА



В ЖК LIFE-Варшавская расположено 6 многоквартирных домов

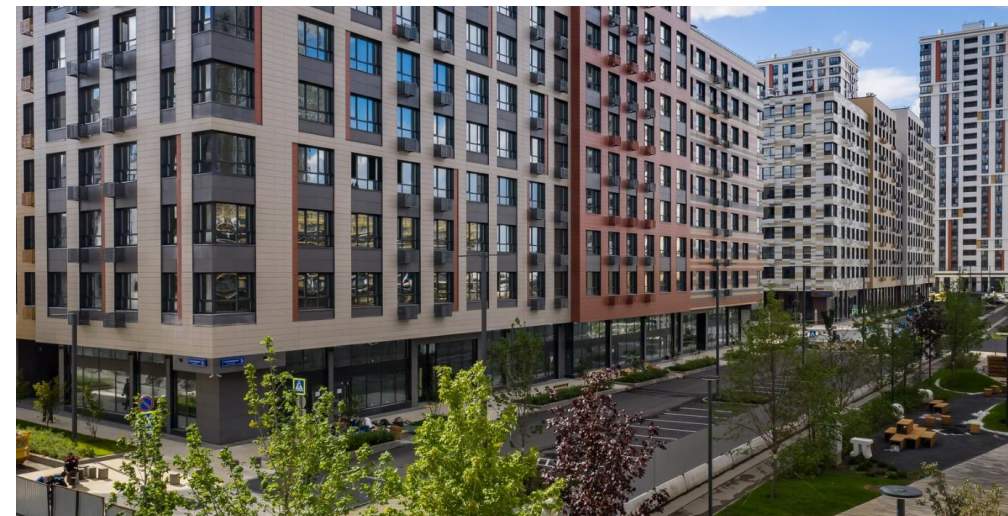


✓ Этажность – 6-23

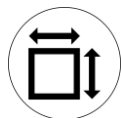


Контрольно-пропускная система:

- ✓ Доступ на территорию пешим лицам – **не ограничен**.
- ✓ Доступ в места общего пользования осуществляется **по магнитным ключам/разовым пропускам** через мобильное приложение «Пионер-Сервис» для гостей, курьеров, строительных бригад.
- ✓ Доступ на внутреннюю территорию осуществляется **по магнитным ключам**.
- ✓ Спец. службам – **без ограничений** при предъявлении служебных удостоверений.
- ✓ Доступ в МОП посторонним лицам **не допускается**.



## РУБЕЖИ СИСТЕМЫ БЕЗОПАСНОСТИ



### Периметр ЖК



- ✓ Входы в подъезды с внешней территории;
- ✓ Входы и въезды на территорию ЖК и подземную парковку;
- ✓ Внешнее ограждение.

Реализуется за счет устройства физических барьеров (шлагбаумы, полусферы, ограждающие столбики) и организацией постоянного контроля.



### Внутренняя территория ЖК

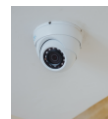


- ✓ Дворы;
- ✓ Детские и спортивные площадки.

Доступ во внутренний двор **закрит для автомобилей**. Пропускная система осуществляется ограждающими устройствами с улицы и сквозными проходами через лобби первого этажа **по магнитным ключам**.



### Подземный паркинг



- ✓ Территория перед въездами в паркинг для предотвращения их блокирования паркующимся сторонним автотранспортом;
- ✓ Основные проезды вдоль парковочных мест;
- ✓ Входы с паркинга в подъезды.

Реализуется за счет устройства физических барьеров (шлагбаумы, подъемные ворота), системой видеонаблюдения и организацией постоянного контроля на въезде.



### Места общего пользования



- ✓ Лобби 1 этажа подъездов и лифтовой холл на 1 этаже;
- ✓ Входы в колясочные на 1 этаже, на эвакуационные лестницы из лобби 1 этажа и с территории внутреннего двора;
- ✓ Входы на этажные квартирные площадки с эвакуационных лестниц;

Реализуется за счет системы домофонии (СКУД) и организацией постоянного контроля сотрудником.

## СОСТАВ КОМПЛЕКСНОЙ СИСТЕМЫ БЕЗОПАСНОСТИ



### Система видеонаблюдения

- ✓ Уличные камеры;
- ✓ Камеры в местах общего пользования;
- ✓ Камеры в лифтовых кабинах.



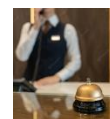
### Система оперативного реагирования (тревожная кнопка с вызовом Группы быстрого реагирования)



### Круглосуточный патруль территории



### Контрольно-пропускная система в местах общего пользования



- ✓ Безопасность в лобби, пост в 14-часовом графике.

## ВАРИАНТЫ ДОП.УСЛУГИ «БЕЗОПАСНОСТЬ»



Управляющая компания «Пионер-Сервис» выносит на общее собрание собственников **два варианта** дополнительной услуги «Безопасность».

### Вариант 1.

В бланке решения вопрос № 7.

В дополнительную услугу «Безопасность» включены:

14-часовой пост в лобби первого этажа.

Круглосуточное патрулирование придомовой территории (3 поста).

Круглосуточный пост видеонаблюдения (1 пост).

Круглосуточный пост на въезде в паркинг (2 поста).

Группа быстрого реагирования.

Общая стоимость услуги: **44 руб. 75 коп.** с 1 кв.м.

### Вариант 2.

В бланке решения вопрос № 8.

В дополнительную услугу «Безопасность» включены:

Круглосуточное патрулирование придомовой территории (6 постов).

Круглосуточный пост видеонаблюдения (2 поста).

Круглосуточный пост на въезде в паркинг (2 поста).

Группа быстрого реагирования.

Общая стоимость услуги: **21 руб. 78 коп.** с 1 кв.м.

## ХАРАКТЕРИСТИКИ СИСТЕМ БЕЗОПАСНОСТИ

### Руководящий состав



#### Основные описания работы:

- ✓ Старший смены:
  - осуществляет руководство всеми сотрудниками охраны, работающими на объекте.
  - при необходимости, подменяет сотрудников.
  - отвечает за бесперебойную работу охраны.



#### Спецификация

- ✓ Предоставляет отчет о проделанной работе за неделю/месяц по форме, согласованной с Заказчиком.
- ✓ Осуществляет руководство сотрудников, согласно Положению, утвержденному Заказчиком.
- ✓ Является ответственным лицом при взаимодействии Заказчика с сотрудниками охраны.



#### Расчет стоимости:

Наименование позиции	Стоимость за пост, руб.	Стоимость за 1м <sup>2</sup> , руб.
Старший смены	159 140	1,48
Помощник старшего смены	151 840	1,42
<b>ИТОГО</b>		<b>2,90</b>

## ХАРАКТЕРИСТИКИ СИСТЕМ БЕЗОПАСНОСТИ

### Видеонаблюдение



#### Основные описания работы системы:

✓ Техническое оснащение системы видеонаблюдения включает в себя:

- камеры
- мониторы
- серверы для хранения видеозаписей.

✓ Задачи системы:

- охрана порядка и безопасности собственников, гостей и персонала
- противопожарная защита
- пресечение противоправных действий
- сохранность общего имущества собственников.



Положение о работе оператора видеонаблюдения



#### Спецификация

✓ Количество камер:

- уличные камеры – 238,
- внутренние камеры – 159,
- камеры в лифтовых кабинах – 62,
- организация круглосуточного поста оператора видеонаблюдения.



#### Расчет стоимости:

Наименование позиции	Стоимость за пост, руб.	Стоимость за 1м <sup>2</sup> , руб.
Один круглосуточный пост оператора видеонаблюдения	140 000	2,61
Два круглосуточных поста оператора видеонаблюдения	140 000	1,31
Подменный оператор видеонаблюдения	140 000	1,31
<b>ИТОГО</b>		<b>3,92 / 1,31*</b> (*в зависимости от решения на OCC)



## ХАРАКТЕРИСТИКИ СИСТЕМ БЕЗОПАСНОСТИ

### Патрулирование территории



#### Основные описания работы системы:

✓ Задача патрульных - осуществлять Патрулирование территории ЖК с целью:

- осмотра зданий, сооружений, служебных помещений на предмет обнаружения подозрительных лиц и предметов для предотвращения террористических актов и правонарушений;
- осуществлять патрулирование подземной автостоянки с целью выявления посторонних лиц и подозрительных предметов.



Положение о работе патрульной службы



#### Спецификация

- ✓ Количество постов – 3/6 (в зависимости от решения на ОСС);
- ✓ График патрулирования и маршрут;
- ✓ Используемые спец. средства;
- ✓ Контроль работы осуществляется с помощью специализированного ПО «БРУНО», путем сканирования QR-кодов на контрольных точках.



#### Расчет стоимости:

Наименование позиции	Стоимость за пост, руб.	Стоимость за 1м <sup>2</sup> , руб.
Три круглосуточных поста патрулирования	119 000	3,33
Шесть круглосуточных постов патрулирования	119 000	6,66
Пост подмены	119 000	1,11
<b>ИТОГО</b>		<b>6,66 / 4,44*</b>

(\*в зависимости от решения на ОСС)

## ХАРАКТЕРИСТИКИ СИСТЕМ БЕЗОПАСНОСТИ

### Группа быстрого реагирования



#### Основные описания работы системы:

- ✓ Оборудование постов тревожной кнопкой с опцией вызова группы быстрого реагирования частного охранного предприятия на каждом стационарном посту в лобби.



#### Спецификация

- ✓ Время приезда группы – 15 минут;
- ✓ Количество сотрудников, выезжающих на вызов – 3;
- ✓ Полномочия – задержание, вызов правоохранительных органов, применение спец. средств (дубинки, наручники, электрошокер, служебное огнестрельное оружие).



#### Расчет стоимости:

Наименование позиции	Стоимость общая в месяц, руб.	Стоимость за 1м <sup>2</sup> , руб.
Абонентская плата за состав группы быстрого реагирования	10 000	0,09
<b>ИТОГО</b>		<b>0,09</b>

## ХАРАКТЕРИСТИКИ СИСТЕМ БЕЗОПАСНОСТИ

### \*Пост безопасности в лобби

Стационарный пост в лобби позволяет контролировать пропускной режим, предусматривает возможность для жителей: оставить/получить посылку, ключи, оформить заявку, вызвать службу такси и т.д.



#### Консьерж – 14 часов

✓ Сотрудник осуществляет контрольно-пропускной режим, охрану общественного порядка и общего имущества, контроль разгрузочно-погрузочных работ, пожарной безопасности на территории и внутри МКД.

✓ Требования к сотруднику:

- надлежащая физическая форма,
- опрятный внешний вид,
- вежливость в общении с собственниками и гостями,
- отличное знание своих должностных обязанностей.



Положение о работе  
консьерж-службы



#### Спецификация

- ✓ Количество постов – 20;
- ✓ Контрольно-пропускной режим;
- ✓ Принятие заявок на доставку;
- ✓ Помощь в оформлении пропуска на гостей ЖК.



#### Расчет стоимости:

Наименование позиции	Стоимость за пост, руб.	Стоимость за 1м <sup>2</sup> , руб.
Консьерж 14 часов	117 000	21,83
<b>ИТОГО</b>		<b>21,83</b>

## ХАРАКТЕРИСТИКИ СИСТЕМ БЕЗОПАСНОСТИ

### Стационарный пост охраны в паркинге

Стационарный пост в паркинге позволяет контролировать пропускной режим на паркинга, контролировать проезжающие машины.



#### Охрана – 24/7

✓ Сотрудник осуществляет контрольно-пропускной режим, охрану общественного порядка и общего имущества, контроль разгрузочно-погрузочных работ.

Требования к сотруднику:

- надлежащая физическая форма,
- опрятный внешний вид,
- вежливость в общении с собственниками и гостями,
- отличное знание своих должностных обязанностей.



Положение о работе охраны



#### Спецификация

- ✓ Количество постов – 2;
- ✓ Контроль автомобилей.



#### Расчет стоимости:

Наименование позиции	Стоимость за пост, руб.	Стоимость за 1м <sup>2</sup> , руб.
Охрана 24/7	119 000	2,22
<b>ИТОГО</b>		<b>2,22</b>

## ПОДРОБНАЯ КАЛЬКУЛЯЦИЯ ТАРИФА



Вариант 1	1-й Котляковский пер., д. 2А, к. 3	
	Кол-во постов	
Консьержи (14 час)	20	
Кол-во постов патруля тер-ии	3	
Подменный пост патруля	1	
Кол-во постов видеонаб-ния	1	
Старший смены	1	
Помощник старшего смены	1	
Кол-во постов в паркинге	2	
Группа быстрого реагирования		
	<b>Сумма за 1 пост, руб.</b>	<b>Сумма на кв.м., руб</b>
Консьержи (14 час)	117 000,00	21,83
Патруль территории	119 000,00	3,33
Подменный патруль	119 000,00	1,11
Видеонаблюдение	140 000,00	1,31
Старший смены	159 140,00	1,48
Помощник старшего смены	151 840,00	1,42
Пост в паркинге	119 000,00	2,22
Проживание	220 000,00	2,05
Кнопка ГБР	10 000,00	0,09
<b>ИТОГО себестоимость</b>	<b>1 154 980,00</b>	<b>34,85</b>
Рентабельность 7%		2,44
<b>ИТОГО ставка руб./м2</b>		<b>37,29</b>
<b>ИТОГО ставка с НДС руб./м2</b>		<b>44,75</b>

Вариант 2	1-й Котляковский пер., д. 2А, к. 3	
	Кол-во постов	
Кол-во постов патруля тер-ии	6	
Кол-во постов видеонаб-ния	2	
Подменный пост видеонаблюдения	1	
Старший смены	1	
Помощник старшего смены	1	
Кол-во постов в паркинге	2	
Группа быстрого реагирования		
	<b>Сумма за 1 пост, руб.</b>	<b>Сумма на кв.м., руб</b>
Патруль территории	119 000,00	6,66
Видеонаблюдение	140 000,00	2,61
Подменный пост видеонаблюдения	140 000,00	1,31
Старший смены	159 140,00	1,48
Помощник старшего смены	151 840,00	1,42
Пост в паркинге	119 000,00	2,22
Проживание	125 000,00	1,17
Группа быстрого реагирования	10 000,00	0,09
<b>ИТОГО себестоимость</b>	<b>963 980,00</b>	<b>16,96</b>
Рентабельность 7%		1,19
<b>ИТОГО ставка руб./м2</b>		<b>18,15</b>
<b>ИТОГО ставка с НДС руб./м2</b>		<b>21,78</b>



LIFE Варшавская

ВСЕГДА  
К ВАШИМ  
*услугам*