

Слиньков Владимир Валентинович
магистрант кафедры экономики жилищного, коммунального хозяйства и
энергетики
Уральский государственный экономический университет
г. Екатеринбург, Российская Федерация.

**Система видеонаблюдения, как условие обеспечения безопасности
жилого комплекса.**

Аннотация:

В статье рассматриваются особенности системы безопасности жилого комплекса и обоснование ее необходимости, законность установки системы видеонаблюдения, защита личного пространства на территории и поддержание всей инфраструктуры в рабочем состоянии

Ключевые слова:

Система безопасности, система видеонаблюдения, концепция безопасности жилого комплекса, функции охраны и обслуживания, предотвращения преступлений и нарушений, видеозапись

Владельцы жилья в крупных жилых комплексах вправе рассчитывать не только на современные удобные квартиры, но и на безопасность своего имущества. Нельзя забывать и о такой важной составляющей, как защита личного пространства на территории и поддержание всей инфраструктуры в рабочем состоянии. И все больше застройщиков присоединяются к мнению, что концепция безопасности, заложенная на стадии проектирования объекта, имеет огромное значение для его конкурентных преимуществ.[5]

Итак, представляем вашему вниманию оптимальную и функциональную систему безопасности жилого комплекса. Количественные характеристики данной системы - это уже индивидуальная задача. Но для обоснования

концепции, в качестве примера условно принимаем, что жилой комплекс состоит из многосекционных жилых домов повышенной этажности с подземными автостоянками, огороженной территорией с площадками для отдыха, зонами озеленения и подъездными путями. Практика показала, что диспетчерская служба в виде «дежурных бабушек» себя не оправдывает. Функции охраны и обслуживания необходимо передать профессионально подготовленным кадрам, для чего необходимо предусмотреть помещение охраны с централизованным пунктом наблюдения.[5].

Основные принципы построения системы безопасности на объекте[5]:

Вне зависимости от индивидуальных особенностей ЖК создание системы безопасности в части предотвращения преступлений и нарушений должно отвечать следующим принципам:

- Выявление преступных намерений потенциального нарушителя на подступах к объекту с использованием средств обзорного видеонаблюдения и средств ограничения доступа.

- Поэтапная фиксация действий потенциального нарушителя по ходу его следования при проникновении на объект и отходе путем специального выбора мест установки видеокамер, сигнализации и СКУД.

- Преобладание технических средств над физической охраной для минимизации «человеческого фактора».

Данные принципы обеспечиваются, прежде всего, многорубежностью построения системы безопасности, которая позволяет создать труднопреодолимые препятствия потенциальному нарушителю путем ограждения территории, блокировки проходов/ проездов СКУД, осуществления видеонаблюдения с различной степенью детализации по маршруту его передвижения. Это позволяет повысить вероятность выявления нарушителя и обеспечит время, необходимое персоналу охраны для физического реагирования по его задержанию или выдворению.

Записи с камер видеонаблюдения мгновенно решают сомнения в спорных ситуациях. Ответ на вечное «кто виноват?» даже не приходится искать, а вот на вопрос «что делать?» отвечают уже правоохранительные органы.

В России порядок привлечения видеозаписей к материалам следствия строго регламентирован. Камеры разрешают устанавливать только при соблюдении ряда условий, и если на момент совершения преступления или конфликта эти условия не соблюдаются, то видеозаписи нельзя считать доказательством вины ответчика.

Неважно, где устанавливается система видеонаблюдения - в квартире, на лестничной площадке, в офисе или на парковке. Для каждого из случаев владелец имущества должен знать свои права и обязанности, чтобы получить компенсацию ущерба, наказать виновных и самому не оказаться на скамье подсудимых.

Нет четкого отдельного закона, который бы урегулировал все конфликты, связанные с использованием видеозаписей. По этой причине каждый случай рассматривается отдельно. Есть и общие положения, от которых нужно отталкиваться при решении споров: для частных лиц их излагают Конституция РФ[1], Гражданский Кодекс[2], Уголовный Кодекс[4]. Для предпринимателей этот список дополняется Трудовым Кодексом. Такое разнообразие правовых норм вынуждает юристов разбирать каждый из случаев отдельно, чтобы учитывать все нюансы сложного законодательства.

Установить камеры видеонаблюдения в подъезде или на общей парковке - чуть ли не необходимая мера безопасности для всего дома.

С точки зрения закона, в соответствии со статьей 290 ГК РФ, общие помещения и общедомовое оборудование принадлежит всем собственникам как общедолевая собственность, причем неотчуждаемая. Это значит, что подъезды, парковки, электрощитовые и прочие помещения принадлежат коллективу собственников и не могут быть приватизированы[2].

Соответственно, решения относительно установки видеонаблюдения

принимаются сообща путем голосования. Инициатор должен уведомить об этом управляющую компанию и жильцов дома. Обычно по таким вопросам проводится собрание ТСЖ, на котором путем голосования выносится решение, ставить видеонаблюдение или нет[3]. Только при соблюдении этих правил может быть установлена общедомовая система видеонаблюдения.

Согласно статье 46 ЖК РФ и ее первой части, камеры видеонаблюдения являются общим имуществом в многоквартирном доме, а за владение и введение в эксплуатацию таких объектов должны проголосовать не менее 2/3 голосов от общего количества жильцов и других собственников в доме[3].

Видеонаблюдение на частной территории:

В квартире, на дачном участке или в гараже камеры устанавливать можно, для этого не нужно ни специальных разрешений, ни оповещений. Однако, существуют нюансы, которые необходимо знать, если на записи появляются третьи лица (например, няни, уборщицы, водители, соседи и т.д.). В соответствии со статьями 137 и 138 УК РФ запрещено собирать и распространять персональные данные, а также приобретать технические средства для негласного сбора персональных данных[4]. Этой статьей обычно пользуются нарушители, которые не знали о том, что их снимает скрытая камера.

Выводы:

Видеонаблюдение в многоквартирном доме сейчас не редкость, никого уже не удивит наличие видеокамер над подъездами и на лестничных площадках. Неблагоприятная криминальная обстановка и желание жильцов домов хоть как—то обезопасить себя от краж, зафиксировать противоправные действия непрошенных гостей в подъездах и в общем повысить уровень безопасности своего жилища вынуждает их применять действенные методы защиты, одним из которых является организация видеонаблюдения в доме и окружающей его территории.

СПИСОК ИСПОЛЬЗУЕМОЙ ЛИТЕРАТУРЫ

1. Конституция Российской Федерации 1993. [Электронный ресурс]. // Режим доступа: <https://www.zakonrf.info/konstitucia/>
2. Гражданский кодекс Российской Федерации 1994. [Электронный ресурс]. // Режим доступа: <https://www.zakonrf.info/gk/>
3. Жилищный кодекс Российской Федерации 2004. [Электронный ресурс]. // Режим доступа: <http://www.jilkod.ru/>
4. Уголовный кодекс Российской Федерации 1996. [Электронный ресурс]. // Режим доступа: <http://www.consultant.ru/>
5. Фролов Д.А. Концепция безопасности жилого комплекса // Алгоритм Безопасности. 2016. № 3.