

**Комплекс видеонаблюдения как эффективная необходимость  
управления жилой недвижимостью на примере АО «Управляющая  
компания «Академический» г. Екатеринбург**

*Слиньков Владимир Валентинович*

магистрант кафедры экономики жилищного, коммунального хозяйства и  
энергетики

Уральский государственный экономический университет

г. Екатеринбург, Российская Федерация.

E-mail: [www.sl@rambler.ru](mailto:www.sl@rambler.ru)

**Аннотация:**

В статье рассматриваются особенности системы безопасности жилого комплекса Академический г. Екатеринбурга 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

Микрорайон Академический г. Екатеринбурга сегодня – это 100 многоквартирных домов, в которых проживает более 70000 человек. А также 26 подземных паркингов, 10 детских садов, 4 общеобразовательных школы и развитая сеть точек торгового и социально-бытового обслуживания.

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]

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].

Одним из главных привлекательных качеств микрорайона является высокий уровень безопасности проживания. Родители спокойны за детей, гуляющих во дворе, автовладельцы – за автомобили, собственники квартир – за сохранность общедомового имущества.

Очень важно сохранить комфортную и безопасную среду проживания и по мере развития района, который в скором будущем готов будет вместить порядка 325 000 человек. Для этих целей в микрорайоне Академическом с 2009 года функционирует система безопасности, основными задачами которой являются:

- Сохранность общего имущества собственников многоквартирных домов в надлежащем состоянии.

- Обеспечение безопасности жителей района.

- Стимулирование дисциплины строителей и гостей района.

Решение поставленных задач становится возможным благодаря комплексу скоординированных между собой услуг, включающему:

-круглосуточное видеонаблюдение за территорией района.

-круглосуточное патрулирование кварталов группами быстрого реагирования.

-круглосуточную связь жителей с оператором системы безопасности.

-контроль доступа в подземные паркинги и жилые дома с использованием шлагбаумов, домофонов и электромагнитных замков.

Применяемый комплекс услуг – это, на сегодняшний день, принципиально новый для Екатеринбурга подход к обеспечению должного уровня безопасности в рамках целого микрорайона. Его эффективность ежегодно подтверждается официальной статистикой преступлений, совершаемых в Академическом и других районах города Екатеринбурга.

Деятельность системы безопасности организована в соответствии с такими принципами как:

### **Работа на опережение**

Группы быстрого реагирования и операторы пульта видеонаблюдения делают все возможное для того, чтобы не допустить совершения правонарушения.

### **Активное взаимодействие с полицией**

Записи с камер видеонаблюдения, которые предоставляет система безопасности Академического, являются одним из доказательств виновности преступников, а также помогает в их розыске. 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].

## **Оперативная реакция на происшествия.**

Житель, заключивший договор на видеонаблюдение, может в любое время суток обратиться по номеру телефона, указанному в договоре, и при любой ситуации, требующей принятия особых мер, группа быстрого реагирования будет направлена незамедлительно.

### **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.

Система безопасности постоянно совершенствуется, но все же ключевым фактором ее продуктивной работы является взаимодействие с жителями. Только при совместных усилиях системы безопасности, управляющей компании и жителей района действия по сохранению комфортной и безопасной среды проживания в микрорайоне Академическом г. Екатеринбурга будут максимально эффективны.

## 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 /](http://www.jilkod.ru/)
4. Уголовный кодекс Российской Федерации 1996. [Электронный ресурс]. // Режим доступа: [http:// www.consultant.ru/](http://www.consultant.ru/)
5. Фролов Д.А. Концепция безопасности жилого комплекса // Алгоритм Безопасности. 2016. № 3.
6. Сайт АО Управляющая компания «Академический» [Электронный ресурс]. // Режим доступа: <http://uk-akadem.ru/>