

ДОМ безопасность

Под колпаком

технические средства

Этот Новый год мы с приятелями начали праздновать вместе с сотрудниками милиции. Дом в поселке Салтыковка был оснащен милицейской сигнализацией. В ту ночь милиция выезжала дважды и оба раза никого не задержала... Дело в том, что всякий сигнал на пульт дежурного милиционера поступал по вине гостей: среди них находился любопытный, который, не спросив хозяев, нажимал красную кнопку вызова. Как рассказали приехавшие под Новый год стражи порядка, такие ложные срабатывания сигнализации в загородных домах не редкость. То ребенок хозяйский нажмет, то сам хозяин позабудет алгоритм отключения защиты. На прощание милиционеры посоветовали купить нормальную сигнализацию, которая сама бы передавала сигнал о вторжении на сотовый телефон, а лучше писала преступление на видеокамеру.

Уведомление о прибытии

Впрочем, сами специалисты по продаже и установке охранных систем считают, что главное в их деле — сообщить владельцу о том, что к нему пришли гости, и, возможно, отпугнуть начинающих ворешек. Охрану дома обычно делят на два рубежа: внешний и внутренний. «Иногда клиент считает нужным обезопасить только дом, мол на участке нет ничего ценного и важнее просто знать о нарушении, чем спасти что-то там на улице, но мы всегда практикуем комплексный подход, чтобы была и защита территории, и самого дома», — сообщили «Б-Дому» в компании «Терна СБ».

Для охраны участка используют видеокамеры и датчики. Первые нужны прежде всего для того, чтобы, находясь в доме, можно было видеть, кто подъехал или подошел к калитке или въездным воротам. По периметру участка ставятся четыре камеры. Еще одну ставят на входе, чтобы видеодомофон показывал, кто пришел. Камеры обычно дополняют датчиками, которые монтируются по периметру участка. «Ин-

фракрасный датчик работает по принципу фонаря (контролирует отрезок территории перед собой), реагирует на ИК-излучение человека», — рассказывает Андрей Чистяков, менеджер по продажам Activision Security systems. Датчик может выполнять сразу две задачи. Во-первых, его можно подключить к сирене, и тогда он будет извещать о проникновении на территорию днем. Во-вторых, ночью систему можно настроить так, чтобы датчик включал видеокамеру и освещение, когда кто-то попадает в зону его действия — свет как минимум отпугнет хулиганов.

Никаких дополнений к комбинации датчик—камера не требуется. «Сегодня есть однозначное мнение, что наибольший эффект достигается при совместном использовании камеры и датчика. Раздельное применение либо одной, либо другой системы имеет ряд минусов, которые необходимо компенсировать дополнительным оборудованием», — сообщили «Б-Дому» в отделе продаж компании «Системы безопасности». Чтобы записывать сигнал с видеокамеры, лучше приобрести

компьютер, хотя он и стоит дороже видеоманитофона, зато не придется тратить на ведение видеотеки.

При выборе сигнализации специалисты советуют подумывать о пожаре. В «Системе безопасности» считают, что лучше совмещать установку сигнализации от вторжения с пожарной сигнализацией. Принцип работы сигнализаций один и тот же: устанавливаются детекторы и датчики, которые передают сигнал на процессор и блок управления сигнализацией. «Более того, имеет смысл

совместить управление двух систем: ухода из дома, лучше страховать от всех рисков», — утверждают в «Терне СБ».

Защита дома принципиально похожа на автомобильную сигнализацию. «На входную дверь ставят датчик открытия, так называемый геркон», — рассказывает менеджер Activision Security systems. — Такие же датчики ставят на окна; их можно дополнить датчиками вторжения (реагируют на разбитое стекло). Установленные устройства соединяют с исполнительным процессором и

Стоимость оборудования безопасности	
Устройство	Минимальная стоимость (\$)
Блок системы пожаротушения	От 100
Блок системы охраны	От 120
ИК-датчик движения (внешний)	От 90
Датчик дыма	От 14
Датчик температуры	От 3
Датчик открытия	От 3
ИК-датчик движения (внутренний)	От 7
Видеодомофон и наружная панель с объективом	От 70
Наружная Ч/Б видеокамера плюс ИК-подсветка для работы в темноте	От 100
Плата видеозахвата (для записи съемки)	От 160
Блок питания	От 100
Ретранслятор	От 300

Таблица не учитывает устройства коммутации, проводку, соединения и защиту датчиков от ложного срабатывания. Общая стоимость данного оборудования — от \$300. Работы по установке системы обойдутся в сумму не менее \$400.

контрольной панелью». Обычно дом разбивают на несколько зон контроля, то есть если дом двухэтажный, то первый и второй этажи будут двумя зонами контроля, тогда на ночь можно отключить верхний этаж, а нижний оставить под контролем. Каждая зона получает свой блок управления, а также домофон (аудио- или видео-). Блок управления можно дополнить «тревожной» кнопкой. Если дом оснащен телефонной связью, то система сможет сама передавать сигнал о вторжении на пульт милиции. Правда, для этого придется заключать отдельный договор на обслуживание в структуре вневедомственной охраны МВД.

Главное различие охранных систем — в алгоритме их работы. В зависимости от программ блок управления может автоматически реагировать на срабатывание любого датчика или действовать по ситуации. Главный бич: домашние животные. Простейшие ИК-датчики не будут делать различия между кошкой и грабителем, поэтому сама система должна быть способна разобрать ложную тревогу. Так называемые интеллектуальные комплексы позволяют программировать большее число вариантов реакции системы на срабатывание датчиков.

Цена охраны

Главный недостаток, с которым придется смириться при заказе систем охраны, это ценные рамки. Если в городе большинство установщиков придет и установит в квартире видеодомофон или камеру на парковку, то за город установщики поедут, только если речь идет о заказе на \$1,5–2 тыс. (с учетом работы). Дело в том, что в городской черте монтировать приходится

только само устройство: проводка и источники, как правило, уже на месте. В доме за городом придется сначала проектировать систему, а затем везти людей и оборудование для установки. «Заказ на \$100–200 может быть просто невыгодным для продавца и установщика», — говорит Андрей Чистяков. Минимальный пакет безопасности для охраны дома состоит из сигнализации, видеодомофона и блока бесперебойного питания. Само оборудование обойдется не дороже \$800. Чтобы добрать до искомого цифры в \$1,5 тыс. установщики порекомендуют установить пожарную сигнализацию, в состав которой входят датчики дыма и повышенной температуры.

Если систему доукомплектовать «внешним пакетом» из восьми ИК-датчиков движения и видеокамерами с системой видеорегистрации, то цена составит всего несколько тысяч долларов (стоимость черно-белой видеокамеры от \$100, цветной — от \$300 за штуку). Рост цены определит модель видеокамеры, поскольку, например, отечественные ИК-датчики стоят от \$90 за пару, и, по мнению продавцов, переплачивать за импортные не имеет смысла. Экономить можно и на видеокамере, если выбрать российский аналог. «Российские камеры, как, впрочем, и датчики, учитывают перепады температуры летом и зимой, например, оптику мы делаем герметичной», — приводит пример Андрей Чистяков.

Полный комплект средств охраны к указанному выше списку будет включать в себя систему связи. Это несколько сотен долларов за само передающее устройство и абонентская плата за услуги группы быстрого реагирования.

АЛЕКСАНДР ШИРОКОВ

прямая речь

Милиция вас бережет?

Гарегин Тосунян, президент Ассоциации российских банков:

— Меня бережет вневедомственная охрана. Впервые я заключил с ней договор еще лет тридцать назад — сразу же, как появилась такая услуга. Тогда же в наших домах дверь можно было выбить ногой. А кнопка была скорее для успокоения души, чем для защиты, так как в квартире все равно воровать нечего было. И сейчас я обращаюсь в эту охрану скорее уже по привычке.

Ефим Шифрин, актер:

— В принципе да. Моя работа мне дарит с ними хорошие отношения. Однажды у меня угнали машину, и я обратился через программу «Времечко» с просьбой ее вернуть. И вернули — милиционер делал обход и заметил ее, но на тот момент мы уже и сами знали, где она находится. А вообще, вневедомственная охрана — надежный выбор: у меня неоднократно по разным причинам срабатывала сигнализация, и уже через пять минут я чувствовал деликатное дыхание милиции в затылок.

Ирина Хакамада, лидер партии «Наш выбор»:

— У меня стоит квартира на «тревожной кнопке» в отделе милиции. К счастью, пока милиции не пришлось меня оберегать. Но вот скорость их реагирования я уже проверяла не раз. Правда, признаюсь, по собственной глупости: то форточку забыли закрыть, то номер кода перепутали. Милиция быстро приезжала на место и начинала с нами свои разборы. Так что я на охрану денег не жалею. Впрочем, мне кажется, что у тех, у кого нашлись деньги на покупку новой квартиры, обязательно должны быть деньги и на ее охрану.

Андрей Брежнев, внук генерального секретаря ЦК КПСС Леонида Брежнева:

— Нет. Лет десять назад у меня ограбили гараж, мне было очень

досадно, так как там находилось много раритетных вещей. Я написал заявление в милицию, но они ничего не нашли. Дом, в котором я сейчас живу, не стоит на охране, но внизу сидит консьержка. Она всех знает в лицо и постороннего просто не пустит. Она и бережет.

Сергей Устинов, писатель, автор детективов:

— Милиция у нас разная и бережет нас лишь отчасти. Лично я не готов всецело на нее положиться. А что касается различных частных охранных предприятий, то я считаю их замаскированными бандамими структурами. На консьержек тоже надежды мало. Они скорее напоминают огородное пугало, которое отпугивает лишь часть ворон. Так что мне кажется, что мы находимся в большой ловушке и полагаться надо только на себя.

Марина Коротаева, директор ювелирного дома «Петр Привалов»:

— Бережет, когда я ремонтирую свою квартиру. Им тогда с подачи соседей становится очень интересно, что происходит в квартире. Для охраны ювелирного дома мы используем ЧОПы, а с вневедомственной охраной у нас заключен договор на экстренный случай. У нас особые требования к охране — по форме, по расписанию дня, по подбору кадров. Вообще, наша милиция работает профессионально. Когда ограбили мою квартиру, то они приехали быстро, показания брали со знанием дела. Может быть, даже и вещи нашли бы, если бы сотрудников было побольше.

Владимир Сорокин, вице-президент группы «АльфаСтрахование»:

— Я надеюсь только на себя — против русской смекалки железные двери, сигнализации и ВОХР не помогут! Ценностей дома не держу, имущество и квартиру каждый год страхую, в том числе и от воров.

Область повышенной опасности

Даже если загородный дом оснащен сигнализацией, а поселок охраняется, это еще не гарантирует жильцам безопасности. Милиция же признает, что обеспечить жителям коттеджных поселков защиту от вторжения преступников она пока не в состоянии.

Беззащитные поселки

Одной из главных новостей 29 июня стало разбойное нападение на дом генерального директора АКБ имени Сухого Михаила Погосяна. Грабители связали господина Погосяна, его супругу и сына, после чего похитили 70 тыс. рублей, коллекцию монет и скрепились. Следователи ОВД Истринского района Московской области пока не нашли четверых налетчиков. Потерпевший обратился в милицию спустя час после нападения, так что поиск преступников по горячим следам ничего не дал, а охрана коттеджного поселка «Ливадия на Истре» не реагировала на нападение. Дело в том, что грабители сразу отбродили у Михаила Погосяна брелки с тревожной кнопкой, а система наблюдения за территорией поселка охране никакой информации не дала. В пресс-службе ГУВД Московской области «Б-Дому» рассказали, что пострадавший появился в дежурной части около

двух часов ночи. Михаил Погосян сообщил милиционерам, что примерно в половине первого ночи в его дом через открытое окно на первом этаже вошли четверо неизвестных. Такую дерзость злоумышленников милиционеры объясняют тем, что налетчики могли иметь покровителя в службе охраны поселка. Дело в том, что система наблюдения в этом поселке охватывает основные дорожки и прилегающие к ней участки, поэтому незнакомцы не могут гулять незамеченными. У Михаила Погосяна всего 30 соседей, а участки огорожены не глухими заборами, а прозрачной сеткой и просматриваются охранныками, которые патрулируют поселок. Впрочем, в частном охранном предприятии, которое охраняет поселок, «Б-Дому» сообщили, что участок Погосяна ночью не освещался и «контролировать его сложно».

Версию следствия о том, что преступники действовали в сговоре с охраняющей поселок структурой, сами охранники, разумеется, отрицают. «Конечно, поселок обнесен стеной по периметру, однако в ночное время злоумышленники могут преодолеть стену, особенно если это не один или два человека», — поделился соображениями с «Б-Домом» один из жителей деревни Борисово, на территории которой расположен коттеджный поселок.

В областном ГУВД подтвердили, что машина ждала преступников за территорией поселка.

По аналогичному сценарию — захват хозяина и ограбление дома — совершен уже целый ряд ограблений в Подмосковье. В июне 2004 года пятеро преступников ограбили дирижера-постановщика Большого театра Александра Сотникова. Они проникли на территорию охраняемого коттеджного поселка в Одинцовском районе, ворвались в дом дирижера, связали его и его жену телефонным проводом и забрали \$9 тыс. и ювелирные украшения супругов. Самым крупным ограблением за городом считается разбойное нападение на вице-президента компании «Сибнефть» 39-летнего Андрея Комарова, происшедшее в апреле прошлого года. Тогда преступники унесли из дома топ-менеджера нефтяной компании ювелирные изделия, \$30 тыс., а также угнали два автомобиля марки Mercedes. Общий ущерб предприятию составил 5 млн руб.

В ГУВД Московской области отмечают, что преступников не смущает ни то, что в доме помимо хозяев могут быть го-

сти и друзья, ни то, что «улов» окажется очень небольшим. «Например, в ноябре 2003 года в Одинцовском районе четверо налетчиков вторглись на дачу художника Александра Шишова. Хозяева в тот вечер принимали гостей. В результате хозяева и гости были избиты и связаны, а преступники похитили \$2 тыс., две шубы, украшения и часы, подаренные Шилову российским президентом», — рассказали в ГУВД МО. Милиционеры также вынуждены признать, что охрана силами государственных структур — это не панацея. В частности, в декабре 2002 года воры пришли на дачу дочери Иосифа Кобзона в Одинцовском районе Подмосковья. Пока хозяева были в городе, воры подогнали к дому грузовик и вывели плазменный телевизор и множество ценных вещей. Ограбление прошло успешно, несмотря на то что территорию элитного поселка Баковка охраняет Федеральная служба охраны, отвечающая за безопасность государственных объектов и первых лиц страны.

ЧОПы объединяются

На фоне неудач госструктур за рынок охраны коттеджных поселков взялись частные охранные предприятия (ЧОП).

«Сейчас в Подмосковье идет активное строительство коттеджей, и управляющие компании, которые отвечают за управление поселками, хотят получать четкий и понятный набор услуг от ЧОПов, иметь гарантию профессионализма охраны», — рассказали в Ассоциации международных сотрудничества негосударственных структур безопасности (Ассоциация НСБ).

Отметим, что до сих пор не решен вопрос со «стандартами загородного обслуживания». Одни ЧОПы выдают своим сотрудникам помповые ружья и заволят сторожевых собак, другие ограничиваются жестким контролем за въездом на территорию и прогулками по поселкам, третьи требуют установки сигнализаций и систем ночного освещения и видеосъемки на участках.

ЧОПы готовы сотрудничать со структурами МВД для выстраивания единой системы охраны. «За 12 лет работы частными охранныками накоплен большой опыт. В частности, в Москве под охраной частных структур находятся более 13 тыс. жилых зданий, 305 торговых площадей, 61 спортивное сооружение, более 5 тыс. офисов, предприятий и фирм. Что мешает государству видеть в частных ох-

ранниках надежных партнеров? — говорит Евгений Карабанов, президент Ассоциации НСБ. — В первую очередь средства массовой информации, которые в ряде случаев формируют негативный имидж негосударственных структур безопасности. Между тем надуманные сюжеты о связи частных охранных с криминалом в большинстве своем не соответствуют действительности. Даже милицеская статистика свидетельствует, что сотрудники охранных предприятий совершают всего 0,02% от общего числа преступлений. А во-вторых, недооценка правоохранительными органами потенциала, накопленного сотрудниками частной охраны, в котором сконцентрированы лучшие достижения и уникальный опыт бывших сотрудников МВД и ФСБ».

Не ожидая скорого становления партнерства МВД и частных охранных предприятий, законодатели пытаются дать гражданам возможность самим защищать жилище. Так, в прошлом году Госдума рассматривала законопроект, разрешающий гражданам свободное приобретение нарезного оружия. Впрочем, этот законопроект не прошел.

АЛЕКСАНДР ШИРОКОВ

Страховая география

оценка рисков

Благодаря статистике выплат по страхованию недвижимости страховщики не хуже правоохранительных органов владеют информацией о криминальной обстановке в конкретном регионе. И наравне с пожарными и ДЕЗами знают, где чаще всего горит загородное жилье и в каких районах города наиболее вероятны заливы в квартирах. О проблемных с точки зрения страховых случаев направлениях — в материале ТАТЬЯНЫ ГРИШИНОЙ.

Богатые тоже платят

Строительный бум и покупательская активность на рынке недвижимости оказались на руку страховщикам — все больше собственников жилья страхует свои загородные коттеджи и квартиры. «Все чаще страховой договор заключается в момент покупки жилья, что говорит о следовании среднего класса за западными стандартами», — считает руководитель управления страхования имущества и ответственности НСГ Михаил Терещенко. Причем наибольший спрос у клиентов



По мнению руководителя управления страхования имущества и ответственности НСГ Михаила Терещенко, для владельца загородной недвижимости наиболее вероятен риск противоправных действий третьих лиц

страховщиков пользуются полисы, включающие полный пакет рисков: пожар, взрыв, стихийные бедствия (удар молнии, ураган), заливы, кражи, взломы (так называемые противоправные действия третьих лиц) и гражданскую ответственность (на случай, например, залива соседних квартир).

Компании умудряются предлагать в стандартном пакете еще и ряд экзотических на первый взгляд рисков. Это «падение летательных аппаратов» и «наезд транспортных средств». Впрочем, после того, как в 1997 году в Иркутске на жилой дом упал самолет «Руслан», никто уже, как правило, не сомневается в необходимости

мости включения данного риска в полис (события же в Нью-Йорке 2001 года окончательно развеяли сомнения). А «наезд транспортных средств», по словам страховщиков, оказался востребованной строчкой в договоре для загородных жителей, чьи соседи затеяли стройку.

Цена полиса на страхование недвижимости устанавливается страховщиками в процентах от рыночной стоимости жилья. (Причем чем дороже недвижимость, тем ниже тариф на ее страхование, — рассказала «Б-Дому» замдиректора департамента страхования имущества «Энергогаранта» Марина Шальнева. — Например, застраховать загородный коттедж стоимостью от \$500 тыс. до \$1 млн можно по тарифу 0,25%. А для дома ценой \$100–150 тыс. тариф составит уже 0,4–0,6%.) Такой подход к ценообразованию у страховщиков обусловлен тем, что дорогостоящая загородная и городская недвижимость, как правило, построены недавно. «В постройках последних лет применяются современные технологии с учетом безопасных материалов», — считает

Марина Шальнева. — Эти дома обычно находятся на охраняемой территории, они оснащены системами пожарной безопасности».

С ней согласен и замначальника отдела страхования недвижимости и другого имущества физических лиц «Ингосстраха» Юрий Харламов. «Минимальные ставки применяются по современным многоквартирным домам, максимальные — по домам старой постройки с деревянными и смешанными межэтажными перекрытиями», — заявил он «Б-Дому».

В среднем же вилка тарифов по страхованию загородной недвижимости по полному пакету рисков составляет 0,3–1,2%, по городским квартирам — 0,3–0,9%. На стоимость полиса влияет наличие охраны. Присутствие консьержа и системы видеонаблюдения снижает стоимость полиса в среднем на 5%, а подключение к пульту милиции дает право на 10% скидку.

Страховать в квартире и загородном доме можно как конструктивные элементы квартиры, так и отделку помещений и имущество. Ставка на имущество составит от 0,06%

от его стоимости. Компании берутся страховать любое имущество за исключением купюр и ценных бумаг. А стоимость страхования отделики зависит от цены отделочных материалов. Тариф на страхование отделики индивидуален — от 0,06 до 1%.

Ориентирование на местности

Опираясь на статистику выплат по недвижимости, страховщики могут перечислить наиболее вероятные неприятности собственников жилья. По словам руководителя управления страхования имущества и ответственности НСГ Михаила Терещенко, его компании чаще всего приходилось платить в городской черте по риску «залив». А для владельцев загородной недвижимости, по мнению господина Терещенко, наиболее вероятен риск противоправных действий третьих лиц. По словам же главы департамента массовых видов страхования «Росгосстраха» Дмитрия Маслова, лидируют по рискам для загородных строений пожар и стихийные бедствия.

(Окончание на стр. 29)



ЦАО, ул. Каланчевская, д. 6/2, строение 3. Административное здание площадью 2731,07 кв.м. Продажа.



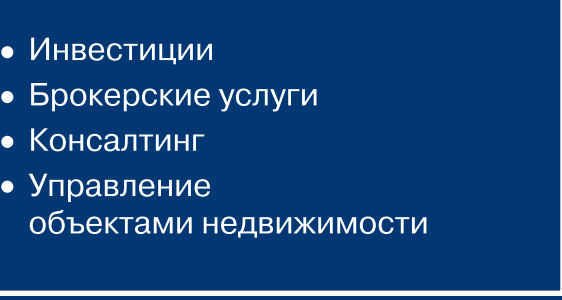
ЦАО, ул. Бакуинская, д. 69 стр. 1. Вновь построенное здание. Продажа офисных блоков.



ЦАО, ул. Большая Якиманка, д. 22. Офисно-торговый центр «Гименей». Аренда офисных блоков.



ЦАО, наб. Академика Туполева, вл. 15. Жилой комплекс бизнес-класса «Каскад». Продажа нежилых помещений.



Россия, 115088, Москва, ул. 1-я Добровольная, д.14, стр.1
Тел.: 782 11 12, 677 11 01 / 06
Факс: 674 10 30
www.dominion-m.ru

