

## Prevenca kriminality v bytových domoch.

Projekt BEZPEČNÉ BÝVANIE je zameraný na prevenciu kriminality vo viacbytových domoch, kde sa pomocou technických a organizačných opatrení snažíme vytvárať vhodné podmienky pre zvyšovanie bezpečnosti a úrovne bývania. Prvotný zámer projektu bol pomáhať starším bytovým domom, ktorých novými vlastníckmi sa po odkúpení bytov stali spoločenstvá vlastníkov. Technický stav zabezpečenia domov bol na veľmi nízkej úrovni, neexistovala takmer žiadna účinná kontrola vstupu a pohybu osôb v bytom dome. Domy boli negatívne poznačené páchaním rôznej trestnej činnosti, vandalizmom, predajom a užívaním drog a neoprávnenými vstupmi do bytového domu. Od začiatku projektu v roku 1999 sa nám podarilo zdokonaľiť naše riešenia a počet realizácií prerástol číslo 900 len v samotnej Bratislave, kde sa mnohé bytové domy zapojili aj do unikátnej spolupráce s políciou.

### Novostavby a ich bezpečnosť

V súčasnosti sa naša pozornosť obracia i na novostavby, pri budovaní ktorých sa zabúda na bezpečnosť a ochranu priestorov pred neoprávnenými vstupmi, krádežami vlámaním do bytov, či na tak dôležité vybudovanie komunitnej miestnosti v bytovom dome, ktorá by slúžila pre potreby správy domu a na stretávanie obyvateľov počas domových schôdzí. Hneď na počiatku života nového bytového domu sa vyskytujú časté problémy s krádežami vybavenosti domu /hasiace prístroje, kovania, hliníkové prvky a pod./. To je zapríčinené hlavne tým, že bytový dom prechádza z povahy stavby do klasického štádia, čo prináša sťahovania, stavebné úpravy a zmeny v bytoch, odstraňovanie kolaudačných závad. Pri tom je potrebná nevyhnutná prítomnosť ešte stále nie obyvateľov domu, ale aj dodávateľov. Tento prechod spojený s veľkou anonymitou upozorní na budúce obdobné problémy. Realitou nových bytových domov sú recepcie a početné vstupy do domu bez vhodnej a premyslenej kontroly a identifikácie vstupujúcich osôb. Recepcie a „recepčný“ zvyčajne nevykonáva obchôdzku – kontrolu spoločných priestorov domu a má obmedzené kompetencie z dôvodu ochrany osobných údajov, nemôže od návštevy vyžadovať predloženie preukazu totožnosti, pri vstupe viacerých osôb súčasne dochádza k prešmyknutiu osôb, a tak ľudský faktor a s ním aj kontrola vstupu zlyháva. Pri veľkých bytových komplexoch by stálo za zváženie využitie turniketových zariadení, ktoré by zdokonalili reguláciu vstupu osôb a zefektívnilo, napr. aj prácu domovej recepcie. Problémom zavádzania turniketov v bytových domoch je hlavne cena a tiež ich neobvyklosť v takomto type budov.

Čo sa týka technického zabezpečenia, majú nové bytové domy väčšinou hliníkové vstupné dvere s inštalovaným elektrickým zámkom prepojeným na komunikačný systém domu. Zámok môže byť odblokovaný z bytových telefónov. Hliníkové dvere sú estetické, ale nezodpovedajú bezpečnostným nárokom najmä v spojení s elektromechanickými zámkami, ktoré majú pri frekventovanom používaní len malú životnosť. Komunikačný systém domu tiež vyžaduje určitý stupeň identifikácie a možnosť adresnej kontroly, t.j. dátového záznamu, z ktorého bytu boli dvere otvorené. Oblúbené sú kamerové systémy, ktoré však zostávajú neúčinné, pokiaľ nie sú podporené inteligentnými elektronickými prístupovými a zábranovými systémami s možnosťou identifikácie vstupujúcej osoby. Prístupové systémy sa objavujú len na hlavných vchodových dverách a ostatné vstupy cez bočné dvere, suterén, garážové státiat zostávajú bez podobnej kontroly. Využíva sa i mechanické zabezpečenie na generálny kľúč. Takéto riešenie pre bytový dom je ako celok nepružné a neprináša žiadnu možnosť spätnej kontroly udalostí. Niektoré domy tak mŕňajú peniaze síce na kvalitné výrobky, ale nevhodné pre bytové komplexy. Jedným z dlhotrvajúcich problémov, ktorý sa prejavuje aj v nových bytových domoch, je nesúlad právnych noriem prevencie pred požiarmi a prevencie kriminality.

Riešenie bezpečnosti v bytových domoch musí byť komplexné a pri jeho plánovaní sa musia brať do úvahy všetky aspekty užívania domu jeho obyvateľmi. Okrem zabezpečenia vstupu do bytového domu vytvorením viaczónovej ochrany je potrebné zvážiť riešenie vstupu návštev a služby poskytujúcich subjektov, nesmie sa zabúdať ani na rozdiel medzi vlastníkom bytu a nájomníkom, dôležitá je kontrola osobomesiacov a vytváranie takých organizačných pravidiel prevádzky domu, ktoré eliminujú čiernych nájomníkov, čím sa ochráni dom pred dlhodobými finančnými stratami.

### Expertná skupina

Kvalitné technické zabezpečenie nie je zárukou úspechu ani pri prevencii kriminality. Pokiaľ zlyháva človek ako oporný pilier, dochádza k znehodnoteniu vynaloženého úsilia a finančných prostriedkov. Dôležité je preto pracovať s ľuďmi, informovať ich o novovytvorených podmienkach a bezpečnostných opatreniach v dome, učiť správcov bytových domov a zástupcov vlastníkov ako dlhodobo a efektívne využívať inštalované technické zariadenia. Jedným z úspechov projektu bolo vytvorenie Expertnej skupiny pre prevenciu kriminality a bezpečné bývanie pri Rade vlády SR pre prevenciu kriminality. Hlavnou úlohou Expertnej skupiny je pomoc bytovým domom pri presadzovaní potrebných preventívnych opatrení a riešení problémov bezpečnosti a vymožitelnosti práva v praxi. Skupina je zložená z odborníkov z oblasti právnej a sociálnej pomoci, prevencie kriminality, prevencie pred požiarmi, technického zabezpečenia objektov a zástupcov miestnej samosprávy.

### Neoprávnené vstupy a zmena zákona

Medzi veľmi diskutované otázky v rámci zabezpečenia bytového domu patrí závažnosť neoprávnených vstupov z pohľadu trestno-právneho. Nakoľko doposiaľ nebolo presne definované ako sa má chápať neoprávnený vstup do bytového domu, vzniká veľká bezpečnostná diera a investície, ktoré sú vynakladané na zabezpečenie bytových domov pred páchaním rôznej priestupkovej a trestnej činnosti sa stávajú zbytočné.

Bytový dom a jeho hranice ako celku nie sú zákonom presne definované, na rozdiel od iných foriem súkromných pozemkov, napr. rodinný dom, administratívne budovy či priemyselné objekty. V mnohých prípadoch sa hovorí o spoločných priestoroch domu ako o verejne prístupnom priestore, t.j. priestore, ktorý je verejnosti, čo sa rovná komukolvek, bežne prístupné pri vstupe do budovy – vestibul, chodby, výťahy. Otázne však je, či je možné za verejnosti bežne prístupné považovať aj spoločné priestory domu, ktorého vlastník alebo vlastníci sa rozhodli prístup do domu regulovať technickými zariadeniami mechanicky alebo elektronicky, napr. prístupovým systémom a tým zabezpečiť ochranu pred neoprávnenými vstupmi a pohybom nepovolaných osôb v bytovom dome. Týmto zároveň presne definujú hranicu svojho súkromného pozemku, ktorý nechcú sprístupňovať komukolvek, len osobám oprávneným a návštevmám.

Obyvatelia takto zabezpečených bytových domov chápu neoprávnený vstup ako akékoľvek úmyselné neoprávnené vniknutie do bytového domu, či už násilím, alebo prešmyknutím popri inej oprávnenej osobe. No ak sa takýto neoprávnený vstup uskutoční, nie je im zrejmé, aké právomoci majú ako vlastníci, prípadne aké právomoci má polícia, či je možné takúto osobu vykázať, donútiť opustiť spoločné priestory, ako posudzovať vykopnutie vchodových dverí do bytového domu, či iné násilné správanie voči ich majetku, ktorého cieľom je neoprávnený vstup do bytového domu. A či vôbec naša legislatíva pozná neoprávnený vstup do spoločných priestorov bytového domu.

Neoprávnené vstupy sa preto stali problematikou, ktorá sa musí riešiť nielen cez situačnú prevenciu a vytváranie technických zábran a bariér, ale nevyhnutné je podporiť takéto riešenie aj zmenou legislatívy. Členovia Expertnej skupiny pre prevenciu kriminality a bezpečné bývanie si za jeden z cieľov vytýčili úpravu zákona 182/1993 o vlastníctve bytov a nebytových priestorov a trestného zákona. Zámerom je presne definovať spoločné priestory bytového domu ako neverejný priestor a neoprávnený alebo násilný vstup do spoločných priestorov trestať podobne, ako je to napr. pri rovnakom konaní v rodinnom dome alebo inom objekte v súkromnom vlastníctve. Pri zasadnutí Expertnej skupiny v januári 2010 boli odsúhlasené posledné úpravy návrhu, ktorý bude v najbližšom možnom termíne posunutý do legislatívneho procesu.

### Projekt a jeho pokračovanie

To, že naša práca má zmysel, ukázala prax a množstvo bytových domoch, v ktorých sa výrazne zlepšila bezpečnostná situácia. Ojedinelé spojenie verejného a súkromného sektora v boji proti kriminalite si všimli aj v zahraničí. Od roku 2007 sme mali možnosť predstaviť náš projekt v Lisabone, Paríži a Londýne, kde sme získali podporu a uznanie odbornej verejnosti.

S rozvojom projektu chceme intenzívne pokračovať a šíriť jeho dobré myšlienky do všetkých regiónov Slovenska. Plán rozvoja projektu zahŕňa spoluprácu pri projektových riešeníach bezpečnosti nových bytových domov a zdokonaľovanie existujúcich technických a organizačných riešení situačnej prevencie. Prostredníctvom projektu Siločiare Bezpečnosti budeme riešiť skvalitnenie sociálnej prevencie na sídliskách a zlepšenie informovanosti širokej verejnosti o problematike prevencie kriminality v bytových domoch a na sídliskách.



**RYS**  
 Martinčekova 3  
 821 09 Bratislava  
 Tel.: 02/53412923  
 Fax: 02/53417096  
 e-mail: rys@rys.sk  
 www.rys.sk  
 www.bezpecnebyvanie.sk

Peter Grečko, Marcela Beňušková