

ORGANIZAČNO-TECHNICKÉ PROBLÉMY OCHRANY OSÔB A MAJETKU VO VIACBYTOVÝCH DOMOCH

Kamerové systémy v bytových domoch – ilúzia v našich očiach

Marcela Beňušková, Peter Grečko

RYS, Grečko Peter, Martinčekova 3, 821 09 Bratislava 2
tel.: 02/534 129 23, 534 171 04, fax: 02/534 170 96, rys@rys.sk

Napriek tomu, že práve mestá sú miestom ekonomickeho a kultúrneho rozvoja, nevyhnutne sa stávajú aj miestom s najakútnejším výskytom kriminality. Neustále sa meniaca ekonomická a sociálna situácia, nárast nezamestnanosti, problémy zabezpečiť si primeraný príjem zákonnou cestou vplývajú výrazne aj na mieru kriminality a jej viazanosť na bytové domy.

Prevencia kriminality v bytových domoch je nevyčerpateľná téma s bezodnou nádobou problémov sídliskovej komunity. Najčastejšie diskutovanou problematikou sú krádeže vlámaním do bytov. A je samozrejmé, že každý z nás je najcitlivejší na to, čo považuje za svoj bytostne súkromný priestor, svoj byt. Avšak krádeže vlámaním sú len následkom nesystémového riešenia ochrany bytového domu. Spôsob prevencie kriminality postavený len na ochrane samotných dverí do bytu je nesprávny a nevytvára dostatočne pozitívne predpoklady dlhodobo udržateľných podmienok ochrany celého bytového domu a jeho okolia.



Pohľad na prevenciu kriminality v bytových domoch musí byť komplexný, pretože to, čoho sa bojíme, snažíme sa nevísiať a je dnes len na ulici pred domom, sa môže jedného dňa ocitnúť na našej chodbe a pred dverami do nášho bytu. Potom bude už veľmi zložité prejsť okolo bez povšimnutia a zamyslenia sa, čo sme mohli urobiť pre to, aby sa po chodbách netúlali neznámi ľudia, neprespávali bezdomovci, nepredávali drogy a nedochádzalo k vandalizovaniu spoločných priestorov a k násilným trestným činom.

Projekt BEZPEČNÉ BÝVANIE RYS® realizovaný najmä Bratislave, Nitre, Košiciach, Žiline a iných väčších mestách na Slovensku poskytuje základnú schému situáciej a sociálnej prevencie ušitej na mieru bytovým domom a ich špecifickému charakteru mestského prostredia. Strach z kriminality, poškodzovania majetku a ohrozovania života obyvateľov bytových domov bol prvým impulzom pre začatie projektových aktivít v mestskej časti Bratislava – Petržalka v roku 1999. Nie vždy je spomínaný strach priamo viazaný na trestnú činnosť, v živote komunity sa objavujú aj iné aspekty, ktoré sú ſou označené za problematické a negatívne vplývajúce na úroveň bezpečnosti a spolunažívanie v bytovom dome.

TECHNICKÁ INOVÁCIA A PREVENCIA KRIMINALITY V BYTOVÝCH DOMOCH

Technika vo všeobecnosti rýchlo napreduje a výnimkou nie sú ani zariadenia, ktoré sa využívajú na zabezpečenie ochrany bytových domov pred neoprávnenými vstupmi.

Ked' sme pred 13 rokmi začínali s prvými aktivitami, ktoré mali pomôcť pri zvýšení bezpečnosti vo viacbytových domoch, zamerali sme sa najmä na situačnú prevenciu kriminality a technicko-organizačné zabezpečenie. Naše systémy boli od začiatku nastavené tak, aby sme užívateľom poskytli možnosť ich inovácie, ktorá je jednou zo základných podmienok udržateľnosti rozvoja celého projektu Bezpečné Bývanie RYS®. Východiskom pri vývoji a zdokonaľovaní prístupových systémov je princíp udržania potenciálneho páchateľa čo najďalej od bytov. Systémy, ktoré v minulosti poskytovali len jednoduchú kontrolu vstupujúcich osôb, majú dnes prepracovanú filozofiu bezpečnosti a sú v nich zapracované aj nástroje napomáhajúce pri správe bytového domu. Prístupový systém sa stal prostriedkom pre zabezpečenie presnej identifikácie osôb oprávnených vstupovať do domu ako sú vlastníci bytov, nájomníci, poskytovatelia služieb, napr. poštoví doručovatelia a samozrejme i návštevy. Takýto systém kontroly umožňuje správne a najmä oprávnené vyúčtovanie osobomesiacov a s využitím špecifických funkcií poskytuje možnosť bojať proti neplatičom, čiernymi nájomníkom a neprispôsobivým osobám.



Okrem zabezpečenia vstupu do bytového domu vytvorením viaczónovej ochrany, adresnej komunikácie s návštevami a kontrole výťahov sme sa v poslednom období venovali aj ochrane kontajnerových stojísk. Kontajnerové stojisko je súčasťou každého bytového domu, i keď oddelenou. Vlastníci bytov musia vynakladať primerané finančné náklady na odvoz smetí a udržiavanie čistoty stojiska, čo je veľakrát dôvodom ich uzamykania. Prístupový systém využívaný v bytovom dome je ľahko rozšíriteľný aj na vzdialé kontajnerové stojisko pri zachovaní možnosti kontroly z jedného bodu – jedného PC a za predpokladu, že kontajnerové stojisko môže byť napojené na trvalý zdroj napäcia. Pre miesta, kde táto možnosť absentuje, sme vyvinuli nové prístupové EKO systémy, ktoré využívajú alternatívne zdroje elektrickej energie ako batériové články alebo solárne panely.

NEOPRÁVNENÉ VSTUPY DO SPOLOČNÝCH PRIESTOROV BYTOVÉHO DOMU A ÚPRAVA LEGISLATÍVY

Jedným zo závažných problémov, s ktorými sa stretáva každý bytový dom, sú neoprávnené vstupy. Práve pohyb nepovolaných osôb v bytovom dome je príčinou poškodzovania spoločných priestorov a zariadení, ale napr. aj rušenia nočného pokoja a páchania drogovej kriminality. Nepovolané vstupy sa preto stali problematikou, ktorá sa rieši cez situačnú prevenciu, t.j. vytváranie technických zábran, pričom je nevyhnutné podporiť takéto riešenia aj zmenou legislatívy.

KAMEROVÉ SYSTÉMY V BYTOVÝCH DOMOCH

Pri zmienke o inštalácii kamier v bytových domoch sa u každého obyvateľa prejaví chvíľkový strach a obava zo zneužitia záznamov, z možnosti presnej kontroly, kedy a s kým prišli domov a pod. Kamery nie sú všetkym, nesmú predstavovať jedinú akceptovateľnú formu prevencie, no nesmú byť ani strašiacim. Mnohí žijú v ilúzii, že kamera naozaj vyrieší všetko, ale nové trendy naznačujú, že v určitých oblastiach ochrany majetku, napr. aj v bytových domoch sa odborníci prikláňajú k iným spôsobom a technickým riešeniam. Na našej stupnici dôležitosti v oblasti bezpečnosti majú kamery dôležitý, avšak nie zásadný význam. K ich využitiu pristupujeme len v extrémnych prípadoch, akým bol napr. bytový dom „Pentagón“ riešený v projekte DrogYVon, na ktorom sme pracovali spolu s Mestskou časťou Bratislava – Vrakuňa.

Ak sa obyvatelia bytového domu rozhodujú, či kamery áno alebo nie, mala by pri ich rozhodovaní existovať logická postupnosť. Nie je vhodné, aby sa hned po zistení problému nainštalovali kamery a očakával sa pozitívny výsledok. Je potrebné posúdiť technický stav celkového zabezpečenia domu a zistiť príčiny, prečo k problémom dochádza.

Komunikácia v rámci komunity je najdôležitejšia, keď hovoríme o bezpečnosti. Preto ako prvé je potrebné revitalizovať alebo nainštalovať komunikačný systém v dome. Následne zaviesť prístupový a zábranový systém a priať nový domový poriadok, ktorý bude obsahovať zmeny prevádzkového režimu a poskytnie právne nástroje, ako využiť nové technické prostriedky pre zvýšenie bezpečnosti a poriadku v dome. Domový poriadok je jedno z najdôležitejších organizačných opatrení, ktoré by mal dom priať v rámci týchto zmien. Pokiaľ takéto technické a organizačné opatrenia zlyhajú, vyčerpajú sa i ďalšie legislatívne možnosti nápravy stavu a v dome nadalej dochádza k poškodzovaniu majetku alebo ohrozovaniu zdravia a života jeho obyvateľov, je možné pristúpiť k inštalácii kamerového systému.

V bytovom dome, v ktorom je vytvorené spoločenstvo vlastníkov, sa proces schvaľovania zavedenia kamerového systému riadi úplným znením zákona 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov (§14) a je potrebný súhlas nadpolovičnej väčšiny vlastníkov a nájomcov bytov. Zároveň musia byť písomné záznamy o vyjadrení súhlasu k prevádzke kamerového systému. Často sa hovorí o 100% súhlase s inštaláciou kamier, avšak toto je z praktického hľadiska nerealizovateľné, pretože v bytových domoch dochádza k fluktuácii obyvateľov a zároveň nemá toto tvrdenie jednoznačnú podporu v legislatíve.

Kamery v bytom dome musia byť umiestňované tak, aby záznam získaný ich prevádzkou splnil účel, pre ktorý bol kamerový systém v dome inštalovaný. Najčastejšie snímaný priestor je hlavný vchod z dôvodu vstupu ne-



Náš projekt sme predstavili na bruselskom „Prevention Market“ odľahčenou formou, ktorá zaujala.
A do nášho stánku zavítal aj Philip Willekens, predsedu EUCPN.

oprávnených osôb. Kamera snímajúca hlavný vchod má podporiť prístupový systém a znížiť riziko neoprávnených vstupov. Hlavná brána je prou bezpečnostnou zónou a teda aj prou bariérou, ktorú musí potenciálny páchateľ prekonať pred tým, ako sa dostane ďalej do domu, napr. k bytom, pivniciam, či inému priestoru jeho záujmu. Preto z pohľadu bezpečnosti obyvateľov je zabezpečenie vstupných dverí do domu dôležité.

Pokiaľ boli miestom páchania trestnej činnosti priestory, ako napr. chodby alebo kabíny výtahu, je možné zvažovať umiestnenie kamier aj tu. V opačnom prípade sa neodporúča monitorovať spomínané priestory, nakoľko môže dochádzať k snímaniu vstupu do bytov a tým by sa oveľa výraznejšie zasahovalo do súkromia a osobného života obyvateľov domu. Kamery umiestnené v spoločných priestoroch domu musia byť zreteľne označené viditeľným nápisom a všetci obyvatelia domu musia byť informovaní o spustení prevádzky kamerového systému. V bytovom dome nesmú byť skryté alebo inak neoznačené kamery.



Nakladat so záznamami vyhotovenými prostredníctvom kamerového systému môže len oprávnená osoba - prevádzkovateľ, ktorého určuje spoločenstvo vlastníkov. Záznamy z kamerového systému môžu byť poskytnuté orgánom činným v trestnom konaní len na účely trestného konania alebo konania o priestupkoch. Pokiaľ nie sú dôvody uchovávania záznamov, musia byť tieto zlikvidované v lehote siedmych dní od ich vzniku a ich uchovávanie a likvidácia musí byť vždy v súlade so zákonom 428/2002 Z.z. v znení neskorších predpisov.

Technická úroveň kamerových systémov sa veľmi rýchlo mení a kvalitatívne rastie. To sa nedá povedať o možnostiach ochrany záznamov z kamier a spôsobe, ako sú využívané. V súvislosti s uchovávaním záznamom odporúčame vytvoriť špeciálnu miestnosť v rámci bytového domu, napr. kanceláriu domu, ktorá bude zabezpečená a chránená pred vstupom neoprávnených osôb a bude mať vypracovaný presný prevádzkový režim, kto a kedy môže do miestnosti vstupovať. V žiadnom prípade nesmú byť záznamové zariadenia a ani samotné záznamy umiestnené a uchovávané v niektorom z bytov, kde nie je možné zaručiť dodržiavanie prevádzkového režimu a prístupu tretích osôb k týmto záznamom.

Dodržaním odporúčaných postupov pri využívaní kamerových systémov je možné vytvoriť zákonom akceptovaný spôsob kontroly vstupu osôb do bytového domu.

V rámci projektu BEZPEČNÉ BÝVANIE RYS® sme v spolupráci s Úradom na ochranu osobných údajov využívali Usmernenia pre prevádzkovateľov a užívateľov prístupových a kamerových systémov. Na stránke www.bezpecnebyvanie.sk je možné nájsť ďalšie podrobnejšie informácie o uvedenej problematike.

foto: RYS