

Prípadová štúdia o neoprávnených vstupoch do bytového domu a možnostiach ich právneho postihu - príklad z bytového domu Stavbárska 40, tzv. Pentagón

Vypracované v rámci projektu BEZPEČNÉ BÝVANIE RYS a DrogyVon
pre Expertnú skupinu pre prevenciu a bezpečné bývanie

Vypracovali: Peter Grečko, Marcela Beňušková

24.11.2009

Spracovateľ prípadovej štúdie

Spracovateľom prípadovej štúdie je spoločnosť RYS, autor projektov Bezpečné bývanie RYS a DrogyVon zamerané na ochranu domov hromadnej bytovej výstavby a prevenciu sídliskovej kriminality.

Neoprávnené vstupy

Medzi veľmi diskutované otázky v rámci zabezpečenia bytového domu patrí závažnosť neoprávnených vstupov z pohľadu trestno-právneho. Nakoľko doposiaľ z nášho pohľadu 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 komukoľvek, bežne prístupný 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 komukoľvek, len osobám oprávneným a návštevam.

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.

Typy najčastejších neoprávnených vstupov:

A. - násilný - vedome - s poškodením majetku	B. - násilný - vedome - bez poškodenia majetku	C. - vedome - prešmyknutím popri oprávnenej osobe
---	---	---

Na dvoch príkladoch z bytového domu na Stavbárskej ulici budeme prezentovať často sa opakujúce spôsoby neoprávnených vstupov. Technické zabezpečenie vstupných dverí cez bezpečnostné zóny v tomto bytovom dome je vykonané podľa odporúčaní spracovaných v projekte Bezpečné bývanie RYS a vo väčšine bytových domov, kde je realizácia zabezpečenia vstupu vykonaná podľa predmetného projektu, sú vstupné dvere zabezpečené identicky. V súčasnosti je podľa odhadov v Bratislave takto zabezpečených približne 1000 bytových domov, pričom bytovým domom sa rozumie jedno popisné číslo.

Bytový dom Stavbárska 40 a 42

Pentagón je bytový dom na Stavbárskej ulici v Bratislave, v mestskej časti Vrakuňa. Je to panelák postavený v poloblúku, ktorý pripomína tvar päťuholníka, preto dostal aj prezývku Pentagón.

Stavbárska 40 a 42 sú dva samostatné vchody, spolu so 183 bytmi, väčšina z nich je v súkromnom vlastníctve obyvateľov. Stavebne je každý z vchodov riešený tak, že vstup k bytom je možný cez hlavnú bránu/dvere a následne jednou z dvoch ciest, prvou je schodisko oddelené od vstupného vestibulu dverami, druhou cestou sú výťahy.

Od roku 2006 je v bytovom dome realizovaný projekt DrogyVon, ktorého hlavnou úlohou je bojovať s kriminalitou a pomôcť obyvateľom obytného domu, zastaviť katastrofický vývoj v dome a vytvoriť podmienky dôstojného, kultúrneho a bezpečného bývania. Počas realizácie projektu sa vytvárajú také predpoklady technického zabezpečenia, ktoré s ohľadom na dostupné finančné a ľudské zdroje umožnia eliminovať nárast pohybu nepovolaných osôb podieľajúcich sa na distribúcii a užívaní drog priamo v obytnom dome a osôb neoprávnene vstupujúcich do bytového domu a neoprávnene užívajúcich priestory bytového domu - „čierny nájomníci“, bezdomovci, ako aj odhaľovať pôvodcov vandalizovania zariadenia spoločných priestorov domu.

Technický stav zabezpečenia vstupných brán v bytovom dome v roku 2006 pred realizovaním projektu DrogyVon

Pred realizáciou projektu neexistovalo plne funkčné a efektívne zabezpečenie kontroly vstupu a pohybu osôb v bytovom dome. Na hlavných bránach pre vstup do bytového domu (dva vchody Stavbárska 40 a 42), bol inštalovaný prístupový systém s využitím elektronických identifikátorov typu iButton – DEK kľúč pre odblokovanie dverí. Systém v štandardných podmienkach poskytuje dostatočnú úroveň zabezpečenia a identifikáciu každej oprávnenej osoby vstupujúcej do chráneného priestoru, avšak v predmetnom bytovom dome bola konštrukcia vstupných brán natoľko poškodená časťmi fyzickými útokmi, že dvere boli takmer permanentne otvorené a pohyb osôb bol tak nekontrolovateľný.

Ďalším nedostatkom pri vtedajšej prevádzke prístupového systému, bolo neadresné vydávanie DEK kľúčov obyvateľom domu bez uvádzania mena obyvateľa do databázy prístupového systému a nekontrolovaný počet vydávaných DEK kľúčov vzhľadom na počet prihlásených osôb v danom byte. Zo spomínaných dôvodov prístupový systém neplnil svoju funkciu a nebol schopný brániť nepovolaným vstupom do bytového domu.

Jeden z podstatných nedostatkov technického stavu zabezpečenia, ktorý pretrváva aj v súčasnosti je neexistujúci komplexný digitálny komunikačný systém v bytového domu, ktorý by zabezpečoval komunikáciu medzi návštevou stojacou pri bráne a jednotlivými bytmi a zároveň umožňoval kontrolu prevádzky a využívania systému zo strany užívateľov, t.j. napr. otváranie z bytov by bolo elektronicky zaznamenávané. Projekt túto možnosť nerieši z dôvodu obmedzených finančných prostriedkov určených na realizáciu projektu.

Bezpečnostná situácia v bytovom dome v roku 2006 pred realizáciou projektu DrogyVon

Dom mal už dlhodobo zlú povest' a bohatú kriminálnou históriou . 68% vlastníkov boli neplatiči, výška nedoplatkov za elektriku, vodu, plyn a iné prevádzkové náklady dosiahla v roku 2006 až 65000 Eur. Ekonomické problémy v dome boli ovplyvnené viacerými faktormi, najmä vysokou a v minulosti cielenou koncentráciou neprispôsobivých osôb. Ceny týchto bytov boli najnižšie v meste, rovnako ako aj podmienky bývania. Logicky vyplývajúci výsledok bola ešte vyššia koncentrácia neprispôsobivých ľudí a osôb z kriminálneho prostredia. V tom čase tu polícia sledovala 16 bytov, v ktorých sa predávali drogy, za osem mesiacov v roku 2006 bolo v dome a jeho okolí spáchaných 180 trestných činov a 427 osôb bolo predvedených na políciu.

Zlá bezpečnostná situácia v dome mala priamy vplyv na kultúrnosť prostredia. Zlé hygienické podmienky prinášali so sebou vysoké riziko nákazy infekčnými chorobami, nakoľko v priestoroch sa nachádzali použité infekčné striekačky, prípadné iné pomôcky, ktoré drogovo závislí používajú na aplikovanie drogy, často sa museli odstraňovať zvieracie a ľudské výkaly, krv a zvratky zo spoločných priestorov bytového domu.

Základné technické prvky zabezpečenia vstupu do bytového domu realizované v rámci projektu DrogyVon

V bytovom dome bol inštalovaný prístupový systém, tak aby boli vytvorené viaceré bezpečnostné zóny s možnosťou kontroly vstupu aj výstupu a záznamu udalostí. Vytvorená bola špeciálna miestnosť pre umiestnenie technických zariadení a výkon vzdialenej správy a zriadený bol zabezpečený priestor pre bezpečné doručovanie poštových zásielok.

Boli zrenovované vstupné dvere a inštalované dvere ku schodisku osadené elektromagnetickými zámkami, aby spĺňali konštrukčné a funkčné požiadavky na vysokú frekvenciu pohybu osôb. Inštalovaný bol výťahový kontrolný systém, ktorý zabezpečuje kontrolu používania výťahu len pre osoby vlastniace elektronický identifikátor – DEK kľúč. Sprevádzkovaný bol aj komunikačný systém, ale len pre účely výkonu vzdialenej správy, nie pre komunikáciu do bytov, (komunikácia návšteva – stála služba, pokiaľ je výkon stálej služby zabezpečený). Kamerovým systémom sú monitorované viaceré body bezpečnostných zón vstupných dverí, dverí na schodisko, miestnosť pre výkon vzdialenej správy a priestor pre doručovanie pošty.

Vstup k bytom

K bytom sa môže osoba dostať len prechodom cez niekoľko bezpečnostných zón. Prvú bezpečnostnú zónu tvoria hlavné vchodové dvere. Ďalší prechod k bytom je možný cez schodisko alebo výťahmi. Obe cesty sú zabezpečené – použitie výťahov je podmienené použitím identifikátora – Dek kľúča. Dvere k schodisku sú zabezpečené prístupovým systémom podobne ako hlavné vchodové dvere a pre vstup i výstup musí byť použitý identifikátor.

Pri tomto type zabezpečenia si musia obyvatelia domu chodiť pre návštevy dole k hlavným vchodovým dverám a rovnako aj vypreadiť návštevu von z bytového domu.

Prípád č.1

Prvý prípad sa udial dňa 3.11.2009 o 21.57 hod. a jeho priebeh bol zaznamenaný technickými zariadeniami inštalovanými v bytovom dome Stavbárska 40. Situácia bola zaznamenaná monitorovacími kamerami a bola zanechaná aj dátová stopa v podobe záznamu z udalostí prístupového systému.

Páchateľ tohto skutku o 21.57 hod. prekonal vedome a násilím hlavné vchodové dvere, ktoré sa mu podarilo otvoriť vytrhnutím. Druhé vchodové dvere sa mu podarilo prekonať poškodením elektroinštalácie – prerušením (preseknutím) vodiča privádzajúcim elektrickú energiu k elektromagnetickým zámkom. Vodiče boli uložené v lište. Odňatím krytu lišty boli viditeľné a teda ľahko poškoditeľné. Páchateľovi sa náhodným výberom podarilo poškodiť správny vodič, ktorý odpojil zámky od prívodu energie a keďže elektromagnetické zámky sú vhodne pre tento typ budovy nie len z hľadiska frekvencie pohybu osôb, ale tiež vyhovujú predpisom o ochrane pred požiarimi, to znamená, že majú inverzný charakter a v prípade výpadku prúdu sú okamžite odblokované. Páchateľ zneužil túto vlastnosť systému.

S páchatelom skutku bola prítomná v priestoroch bytového domu ďalšia osoba, ktorá sa jeho konaniu prizerala. Po odblokovaní dverí na schodisko páchatel umožnil ďalšej osobe výstup z objektu, ktorá bola v bytovom dome pravdepodobne tiež neoprávnene, pretože nevlastnila elektronický identifikátor a čakala za druhou bezpečnostnou zónou. Tejto osobe pohl prekonať hlavné vchodové dvere násilným vykopnutím.

Celý prístupový systém, konštrukcia dverí ako aj typ a spôsob inštalácie elektromagnetických zámkov bol navrhnutý tak, aby odolával hrubým fyzickým útokom a v prípade prekonania magnetickej prídržnej sily, napr. vykopnutím, nedošlo k poškodeniu konštrukcie dverí ani samotných zámkov.

Z tohto dôvodu ani v popisovanom prípade nedošlo k takmer žiadnej materiálnej škode na dverách, spôsobená škoda bola malej hodnoty a predstavovala len opravu elektroinštalácie – poškodeného vodiča a v nákladoch na prácu, ktoré spočívali v znovu sprevádzkovaní prístupového systému a zvýšení ochrany elektroinštalácie pred neodbornými zásahmi. Tento skutok okrem malej finančnej škody nezapríčinil ani priame ublíženie na zdraví inej osoby alebo priame ohrozenie života.

Vid'. obrazová príloha: Prípád č.1

Prípad č.2

Druhý prípad sa udial dňa 10.11.2009 o 23.24 hod. a jeho priebeh bol zaznamenaný technickými zariadeniami inštalovanými v bytovom dome Stavbárska 40. Situácia bola zaznamenaná monitorovacími kamerami a bola zanechaná aj dátová stopa v podobe záznamu z udalostí prístupového systému.

Páchateľom tohto skutku bola tá istá osoba ako v prvom popisovanom prípade. Páchateľ prekonal vedome a násilím hlavné vchodové dvere, pri čom použil nástroj pravdepodobne skrutkovač na vypáčenie dverí. Vyvinutím pákovej sily sa mu podarilo dvere odblokovať. Druhé vchodové dvere sa mu podarilo prekonať poškodením elektroinštalácie – prerušením (preseknutím) viacerých vodičov. Vodiče boli po poškodení z 3.11. uložené v káblovom lôžku, zasekané do steny a prekryté vrstvou omietky, čím sa zabezpečila ich vyššia odolnosť voči neoprávnenej manipulácii. Páchateľ použitím pravdepodobne skrutkovača a vyvinutím zvýšeného úsilia porušil ochrannú vrstvu omietky, vysekal do steny dieru na mieste, kde boli uložené vodiče a týmto konaním sa mu podarilo prerušiť jeden z vodičov. Prerušený vodič slúžil na prenos dátovej informácie medzi dotykovou plochou (čítacie zariadenie elektronického identifikátora) a operačnou jednotkou (riadiaca jednotka prístupového systému, overujúca oprávnenosť elektronického identifikátora). Prerušenie tohto vodiča však nespôsobilo odblokovanie dverí, naopak znefunkčnilo prístupový systém a znemožnilo používanie elektronického identifikátora. O tom sa páchatel presvedčil príchodom obyvateľa domu, ktorý chcel identifikátor použiť a dvere odblokovať, avšak systém už nereagoval. Preto sa páchatel rozhodol pokračovať v poškodzovaní elektroinštalácie a preseknutím ďalších vodičov odpojil elektromagnetické zámky od prívodu elektrickej energie a tým uvoľnil dvere. Poškodením viacerých vodičov však spôsobil skrat v elektroinštalácii a následne aj poškodenie zariadení prístupového systému a zhorenie elektroniky operačnej jednotky. Škoda spôsobená týmto konaním predstavovala 132 EUR a zahŕňala výmenu elektroniky operačnej jednotky, zálohového zdroja, opravu elektroinštalácie a poškodenej steny.

Opätovne bola s páchatelom skutku prítomná v priestoroch bytového domu ďalšia osoba, ktorá sa jeho konaniu prizerala a využila situáciu na neoprávnený vstup. Poškodením elektroinštalácie a násilným odblokovaním dverí bola spustená varovná akustická signalizácia a obyvateľ, ktorý sa v momente skutku ocitol vo vstupných priestoroch domu a pokúšal sa použiť svoj elektronický identifikátor zostal situáciou zaskočený a určitú dobu čakal pri schodiskových dverách. Napriek tomu čoho bol priamym svedkom, skutok neohlásil ani zástupcom vlastníkov bytového domu, ani správcovi bytového domu a ani polícii.

Skutok bol oznámený iným obyvateľom domu, ktorý hneď po zistení, že bola spôsobená škoda na zariadení domu, oznámil túto skutočnosť správcovi domu. Zástupca vlastníkov podal aj trestné oznámenie na políciu (Podunajské Biskupice, Odbor skráteného vyšetrovania) dňa 12.11.2009 o 9.00 hod., ktoré je uložené pod číslom ORP-4491. Dňa 18.11.2009 boli na polícii predložené ďalšie dôkazy k predmetnému prípadu.

Vid'. obrazová príloha: Prípad č.2

Aký postih hrozí osobe neoprávnene vstupujúcej do bytového domu?

V oboch prípadoch je spôsobená materiálna škoda takmer zanedbateľná, no dôležitým faktorom zostáva, že páchatel skutku vstúpil do bytového domu násilne, musel prekonať viaceré elektronicky zabezpečené dvere a ich znefunkčnením znížil bezpečnosť bytového domu a jeho obyvateľov a znemožnil im využívať výhody technického zabezpečenia ochrany ich zdravia a majetku, na ktoré vynaložili nemalé finančné prostriedky, a ktoré sa stali súčasťou stavby a prevádzky bytového domu.

1. Aký postih hrozí osobe neoprávnene vstupujúcej do bytového domu?
2. Ako je možné charakterizovať vykopnutie, vytrhnutie či vypáčenie vstupných dverí do bytového domu?
3. Aký je postih pre osoby, ktoré sa takémuto konaniu prizerajú, prípadne využijú situáciu a tiež neoprávnene vstúpia do bytového domu?
4. Aké právomoci má polícia pri riešení neoprávnených vstupov do bytového domu?
5. Ako môže obyvateľ, alebo iná oprávnená osoba postupovať pokiaľ zistí, že sa iná osoba neoprávnene dostala do priestorov bytového domu?
6. Je správne posudzovať spoločné priestory bytového domu ako verejnosti prístupné priestory, podobne ako je to napr. pri verejných budovách, školách, zdravotníckych zariadeniach, budovách slúžiacich na kultúrne alebo športové účely?
7. Pokiaľ sú spoločné priestory bytového domu verejnosti prístupnými priestormi, prečo budovy, spomínané v predchádzajúcej otázke, na rozdiel od bytového domu podliehajú oveľa prísnejšej ochrane pred neoprávneným vstupom, a napr. vykopnutie či násilné vniknutie do budovy školy je trestne stíhateľné? Prečo sa podobne neposudzuje aj neoprávnený vstup do bytového domu, v ktorom sú prijaté dostatočné technické aj organizačné opatrenia pre kontrolu vstupu? Opatrenia, ktoré jasne označujú súkromný pozemok a informujú každú osobu, že vchodové dvere sú hranicou súkromného pozemku, resp. obydľia.
8. Je v legislatíve definované akým typom priestorov sú spoločné priestory bytového domu s prihliadnutím na fakt, že ide o súkromné vlastníctvo či už jednej fyzickej alebo právnickej osoby, mesta alebo podielové vlastníctvo viacerých osôb?

Prílohy:

- obrazová príloha „Prípad č. 1“
- obrazová príloha „Prípad č. 2“