

# MANUÁL BEZPEČNÉHO BYDLENÍ

## BEZPEČNÁ LOKALITA – BEZPEČNÉ BYDLENÍ



MINISTERSTVO VNITRA  
ČESKÉ REPUBLIKY

B | R | N | O



BETA CONTROL



### ÚVOD

Manuál bezpečného bydlení, který se Vám právě dostává do rukou, vznikl na základě dlouhodobých zkušeností s pilotním preventivním projektem „Bezpečná lokalita – Bezpečné bydlení“, který byl realizován od roku 2009 v Brně. Svě zkušenosti, svá poznání a doporučení do něj vložili zástupci státní správy, samosprávy, nestátních a neziskových organizací, ale i odborných firem a profesních sdružení, kteří se na jeho realizaci podíleli. Výraznou stopu v něm však zanechali zejména nájemníci vybraného bytového domu, kterému jsme v průběhu realizace projektu začali zkráceně říkat „K5“.

- Statutární město Brno – Městská policie Brno
- Koordinační centrum prevence Magistrátu města Brna
- Odbor prevence kriminality Ministerstva vnitra ČR
- Městská část Brno – Nový Lískovec
- Občanská poradna Brno
- Centrum volného času Lužánky – Brno
- Beta Control s.r.o.
- Asociace technických bezpečnostních služeb Grémium Alarm
- Cech mechanických zámkových systémů ČR
- Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje
- Probační a mediační služba ČR – Brno
- Krajské ředitelství Policie ČR Jihomoravského kraje

Manuál bezpečného bydlení byl dne 22. 1. 2014 schválen na 15. zasedání Poradního sboru pro situační prevenci kriminality MV ČR a doporučen Republikovému výboru pro prevenci kriminality k projednání a schválení.

Republikový výbor pro prevenci kriminality *Manuál bezpečného bydlení* schválil na svém zasedání dne 27. 2. 2014 a souhlasí s jeho dalším šířením pro veřejnost jako příklad dobré praxe.

Člověk je složitý sám o sobě, o tom není pochyb. Člověk se všemi svými potřebami, možnostmi, zájmy, emocemi, city, pocity a vztahy je v obecném pojetí jen těžko popsateľný. Každý člověk je originál, který je také originálně nastaven fyzicky i psychicky, duševně i duchovně, mentálně i momentálně, emočně i finančně, zkrátka a dobře, pro člověka není jednoduché žít sám se sebou, natož potom s těmi ostatními.

Každé společenství lidí je o to složitější, čím více jednotlivců v něm žije. Od nepaměti si lidé nastavují pravidla soužití, a to bez ohledu na to, zda jsou ve vztahu rodinném, přátelském, pracovním nebo sousedském. Pravda je, že stejně tak od nepaměti člověk ona pravidla porušuje a pravda také je, že od nepaměti člověk ona pravidla zneužívá. Pro úplnost a objektivitu je poctivé si přiznat, že ne vždy se člověku ta nastavená pravidla povedou.

Pokud se zeptáte, jak je to možné, najdete odpověď hned na začátku prvního odstavce. Složitost člověka a jeho originalita jsou na jedné straně hnací a tvůrčí silou, která populaci našeho živočišného druhu posunuje neustále dopředu, nicméně na straně druhé jsou konfrontace, kolize a střety těchto originálů každodenní realitou.

Pokud se opět zeptáte, co s tím udělat, tak jednoznačnou, zaručenou a obecně platnou odpověď nenajdete ani v prvním, ani v druhém odstavci, ba ani na takovém fenoménu, jakým je internet. Univerzální odpověď prostě není a nebude, neboť harmonizace „originálů“ vyžaduje citlivý, individuální, vyvážený a uvážlivý přístup – originální přístup.

Budete-li chtít v jedné místnosti vystavit barokní díla Rubense či Rembrandta, společně s kubistickými díly Emila Filly či Václava Špály, a přidáte-li k tomu navíc obrázky vašich dětí, nemůžete tak učinit bez důkladné přípravy, při které nepochybně zvážíte, jak ona originální díla umístíte, zavěsíte, nasvítíte, zabezpečíte, pojistíte, jak je budete ošetřovat nebo prezentovat svým známým.

Určitě si dovedete představit, že to nebude jednoduché. Každý z této nesourodé skupiny originálů vyžaduje něco jiného. Každý sděluje něco jiného a oslovuje někoho jiného. Někoho Rubens baví a někoho rozčiluje, jiného Špála uklidňuje a druhého přivádí k šílenství. Někdo nad obrázky vašich dětí uroní slzu dojetí, a od jiného se dočkáte opovržlivého úsměšku.

A tak nějak je to i s živočišným druhem „homo residentis“ (člověk bydlící). Miliardy originálů v milionech bytů a domů. Miliardy originálů v uzavřených prostorách domů, domečků, chalup a příbytků. Nespočetná armáda originálního lidského ega se snaží žít vedle sebe, spolu, pro sebe, ale i pro jiné. Uzavírají se do svého soukromí nebo se svěřují komunitě. Zajímají se, nebo vše ignorují, milují se nebo nenávidí, setkávají se nebo jen míjejí. Jak kdo, jak kde a jak kdy.

## LISTINA ZÁKLADNÍCH PRÁV A SVOBOD

Usnesení předsednictva České národní rady ze dne 16. prosince 1992 o vyhlášení LISTINY ZÁKLADNÍCH PRÁV A SVOBOD jako součásti ústavního pořádku České republiky. Ústavní zákon č. 2/1993 Sb. ve znění ústavního zákona č. 162/1998 Sb. Předsednictvo České národní rady se usneslo takto: „Předsednictvo České národní rady vyhláší LISTINU ZÁKLADNÍCH PRÁV A SVOBOD jako součást ústavního pořádku České republiky“.



### Článek 12

(1) Obydlí je nedotknutelné. Není dovoleno do něj vstoupit bez souhlasu toho, kdo v něm bydlí.

(2) Domovní prohlídka je přípustná jen pro účely trestního řízení, a to na písemný odůvodněný příkaz soudce. Způsob provedení domovní prohlídky stanoví zákon.

(3) Jiné zásahy do nedotknutelnosti obydlí mohou být zákonem dovoleny, jen je-li to v demokratické společnosti nezbytné pro ochranu života nebo zdraví osob, pro ochranu práv a svobod druhých anebo pro odvrácení závažného ohrožení veřejné bezpečnosti a pořádku. Pokud je obydlí užíváno také pro podnikání nebo provozování jiné hospodářské činnosti, mohou být takové zásahy zákonem dovoleny, též je-li to nezbytné pro plnění úkolů veřejné správy.

## ÚSTAVA ČESKÉ REPUBLIKY

Ústavní zákon č. 1/1993 Sb. ve znění ústavního zákona č. 347/1997 Sb., 300/2000 Sb., 448/2001 Sb., 395/2001 Sb., 515/2002 Sb., 319/2009 Sb. a 71/2012 Sb.

### Hlava první – základní ustanovení:

#### Článek 3

Součástí ústavního pořádku České republiky je Listina základních práv a svobod.

#### Článek 4

Základní práva a svobody jsou pod ochranou soudní moci. (Tento článek nezakládá ochranu toliko na ta práva, jež jsou upravena v Listině, ale také v jiných ústavních předpisech a mezinárodních úmluvách.)

## EVROPSKÁ ÚMLUVA O OCHRANĚ LIDSKÝCH PRÁV

Sdělení federálního ministerstva zahraničních věcí č. 209/1992 Sb. Federální ministerstvo zahraničních věcí sděluje, že dne 21. února 1991 byla v Madridu podepsána jménem České a Slovenské Federativní Republiky Úmluva o ochraně lidských práv a základních svobod ve znění protokolů č. 3, 5 a 8, sjednaná v Římě dne 4. listopadu 1950, a tyto další smluvní dokumenty na tuto Úmluvu navazující: Dodatkový protokol, sjednaný v Paříži dne 20. března 1952, Protokol č. 2, sjednaný ve Štrasburku dne 6. května 1963, Protokol č. 4, sjednaný ve Štrasburku dne 16. září 1963, Protokol č. 6, sjednaný ve Štrasburku dne 28. dubna 1983, Protokol č. 7, sjednaný ve Štrasburku dne 22. listopadu 1984.

#### Článek 8

Právo na respektování rodinného a soukromého života

(1) Každý má právo na respektování svého soukromého a rodinného života, obydlí a korespondence.

Státní orgán nemůže do výkonu tohoto práva zasahovat, kromě případů, kdy je to v souladu se zákonem a nezbytné v demokratické společnosti v zájmu národní bezpečnosti, veřejné bezpečnosti, hospodářského blahobytu země, předcházení nepokojům a zločinnosti, ochrany zdraví, nebo morálky nebo ochrany práv a svobod jiných.

4

## TRESTNÍ ZÁKONÍK – Zákon č. 40/2009 Sb.

Trestní zákoník je v České republice platný zákoník trestního práva hmotného, přijatý Parlamentem České republiky a vyhlášený ve Sbírce zákonů pod číslem 40/2009 Sb. Nový trestní zákoník nabyl účinnosti dnem 1. ledna 2010 a současně byl zrušen dřívější československý trestní zákon.

### § 178 – Porušování domovní svobody

(1) Kdo neoprávněně vnikne do obydlí jiného nebo tam neoprávněně setrvá, bude potrestán odnětím svobody až na dvě léta.

(2) Odnětím svobody na šest měsíců až tři léta bude pachatel potrestán, užije-li při činu uvedeném v odstavci 1 násilí nebo pohrůžky bezprostředního násilí nebo překoná-li překážku, jejímž účelem je zabránit vniknutí.

Odnětím svobody na jeden rok až pět let nebo peněžitým trestem bude pachatel potrestán, jestliže užije při činu uvedeném v odstavci 1 násilí nebo pohrůžky bezprostředního násilí a takový čin spáchá se zbraní nebo nejméně se dvěma osobami.

### § 205 – Krádež

Kdo si přisvojí cizí věc s tím, že se jí zmocní, a

b) čin spáchá vloupáním.

(3) Odnětím svobody na jeden rok až pět let nebo peněžitým trestem bude pachatel potrestán, způsobí-li činem uvedeným v odstavci 1 nebo 2 větší škodu.

(4) Odnětím svobody na dvě léta až osm let bude pachatel potrestán,

(a) spáchá-li čin uvedený v odstavci 1 nebo 2 jako člen organizované skupiny,

(b) způsobí-li takovým činem značnou škodu.

(5) Odnětím svobody na pět až deset let bude pachatel potrestán,

způsobí-li činem uvedeným v odstavci 1 nebo 2 škodu velkého rozsahu.

(6) Příprava je trestná.

Vloupáním se ve smyslu trestního zákona rozumí vniknutí do uzavřeného prostoru listí, nedovoleným překonáním uzamčení nebo překonáním jiné jistící překážky s použitím síly (§ 121 TrZ).

5

Občanský zákoník vydaný pod č. 89/2012 Sb. je zákoník, který rekodifikuje české soukromé právo. Nahradil nejen dosavadní občanský zákoník, ale i mnoho dalších právních předpisů, jako je například zákon o rodině nebo zákon o vlastnictví bytů. Účinnosti nabyl 1. ledna 2014. Často bývá označován jako nový občanský zákoník.



### Část první – OBECNÁ ČÁST

#### Hlava I. – PŘEDMĚT ÚPRAVY A JEJÍ ZÁKLADNÍ ZÁSADY

##### § 1

(1) Ustanovení právního řádu upravující vzájemná práva a povinnosti osob vytvářejí ve svém souhrnu soukromé právo. Uplatňování soukromého práva je nezávislé na uplatňování práva veřejného.

(2) Nezakazuje-li to zákon výslovně, mohou si osoby ujednat práva a povinnosti odchylně od zákona; zakázána jsou ujednání porušující dobré mravy, veřejný pořádek nebo právo týkající se postavení osob, včetně práva na ochranu osobnosti.

##### § 2

(1) Každé ustanovení soukromého práva lze vykládat jenom ve shodě s Listinou základních práv a svobod a ústavním pořádkem vůbec, se zásadami, na nichž spočívá tento zákon, jakož i s trvalým zřetelem k hodnotám, které se tím chrání. Rozejde-li se výklad jednotlivého ustanovení pouze podle jeho slov s tímto příkazem, musí mu ustoupit.

(2) Zákonnému ustanovení nelze přikládat jiný význam, než jaký plyne z vlastního smyslu slov v jejich vzájemné souvislosti a z jasného úmyslu zákonodárce; nikdo se však nesmí dovolávat slov právního předpisu proti jeho smyslu.

(3) Výklad a použití právního předpisu nesmí být v rozporu s dobrými mravy a nesmí vést ke krutosti nebo bezohlednosti urážející obyčejné lidské cítění.

##### § 3

(1) Soukromé právo chrání důstojnost a svobodu člověka i jeho přirozené právo brát se o vlastní štěstí a štěstí jeho rodiny nebo lidí jemu blízkých takovým způsobem, jenž nepůsobí bezdůvodně újmu druhým.

(2) Soukromé právo spočívá zejména na zásadách, že

- e) vlastnické právo je chráněno zákonem a jen zákon může stanovit, jak vlastnické právo vzniká a zaniká, a
- f) nikomu nelze odeprít, co mu po právu náleží.

### ZÁKON O OCHRANĚ OSOBNÍCH ÚDAJŮ – zákon č. 101/2000 Sb.

Zákon o ochraně osobních údajů (celým názvem zákon č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů) je základním právním předpisem upravujícím ochranu osobních údajů a činnost Úřadu pro ochranu osobních údajů.

Smyslem zákona o ochraně osobních údajů je Listinou základních práv a svobod zaručené právo na ochranu občana před neoprávněným zasahováním do jeho soukromého a osobního života neoprávněným shromažďováním, zveřejňováním nebo jiným zneužíváním osobních údajů. Provádění zákona realizuje především Úřad pro ochranu osobních údajů.



#### § 3 – působnost zákona

(1) Tento zákon se vztahuje na osobní údaje, které zpracovávají státní orgány, orgány územní samosprávy, jiné orgány veřejné moci, jakož i fyzické a právnické osoby.

#### § 4 – vymezení pojmů

(a) osobním údajem je jakákoliv informace týkající se určeného nebo určitelného subjektu údajů. Subjekt údajů se považuje za určený nebo určitelný, jestliže lze subjekt údajů přímo či nepřímo identifikovat zejména na základě čísla, kódu nebo jednoho či více prvků, specifických pro jeho fyzickou, fyziologickou, psychickou, ekonomickou, kulturní nebo sociální identitu,

(b) citlivým údajem je osobní údaj vypovídající o národnostním, rasovém nebo etnickém původu, politických postojích, členství v odborových organizacích, náboženství a filozofickém přesvědčení, odsouzení za trestný čin, zdravotním stavu a sexuálním životě subjektu údajů a genetický údaj subjektu údajů; citlivým údajem je také biometrický údaj, který umožňuje přímou identifikaci nebo autentizaci subjektu údajů,

(c) anonymním údajem je takový údaj, který buď v původním tvaru, nebo po provedení zpracování nelze vztáhnout k určenému nebo určitelnému subjektu údajů.

## ZÁKON O MEDIACI – zákon č. 202/2012 Sb.

Dne 2. května 2012 byl po dlouhotrvajících jednáních a diskusích schválen zákon č. 202/2012 Sb., o mediaci, a to zejména jako výsledek implementace směrnice Evropského parlamentu a rady č.2008/52/ES do českého právního řádu. Zákon o mediaci nabyl účinnosti dne 1. září 2012.

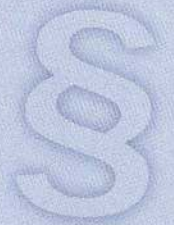
- Zákon o mediaci je významný především z toho důvodu, že do našeho právního řádu konečně zavádí pravidla řešení sporů prostřednictvím mediace, jakož i definici základních pojmů s tím souvisejících.
- Řešení sporu prostřednictvím mediátora je možné nejenom ve věcech obchodních, ale také např. ve věcech pracovních či rodinných, jakož i v jiných netrestních věcech. Důležité je však rozlišovat nový zákon o mediaci od zákona č. 257/2000 Sb., o probační a mediační službě, který je naopak určen speciálně pro mediaci v trestních věcech.
- Od zákona o mediaci se očekává zejména rychlé, levné, jednoduché a neformální řešení sporů, které by jinak skončily před obecnými soudy. Tím se má docílit zejména zkrácení doby projednávání věcí, jakož i ulehčení práce soudům.

## ZÁKON O POŽÁRNÍ OCHRANĚ – zákon č. 133/1985 Sb.

Obecně je nezbytné zdůraznit nutnost posouzení případných změn staveb Hasičským záchranným sborem příslušného kraje. V současné době se jedná především o zateplování objektů, výměnu vchodových dveří a zasklívání lodžii a balkonů, rekonstrukce výtahů atd. Včasným projednáním s příslušnými orgány HZS se dá předejít případným nesrovnalostem s požadavky požární ochrany a dalším finančním nákladům.

Všem sdružením vlastníků bytů nebo družstvům hasiči důrazně doporučují zavést do domovního řádu pravidla, která zvýší požární bezpečnost domu. Do tohoto domovního řádu je dobré zapracovat i zákaz činností, které se před několika lety vůbec neprováděly nebo ne tak často (grilování na balkonech domů, vypouštění balonů štěstí, manipulace se zábavní pyrotechnikou atd).

- Vyhlášku Ministerstva vnitra č. 246/2001 Sb., o stanovení podmínek požární bezpečnosti a výkonu státního požárního dozoru (vyhláška o požární prevenci).
- Vyhlášku Ministerstva vnitra č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb, ve znění pozdějších předpisů.



## PREVENCE KRIMINALITY V TECHNICKÝCH NORMÁCH

Technická normalizace v posledním desetiletí rozšířila své působení do nových oblastí. Kromě standardních výrobních a zkušebních norem je zpracováváno stále více norem v oblasti poskytování služeb a norem reagujících na současný vývoj a společensko-sociální problémy. Proto se právě prevence kriminality, bezpečnostní management, krizový management atd. stále častěji objevují buď jako součást norem např. managementu řízení nebo jako zcela samostatné normy. Prevence kriminality je řešena na evropské úrovni v několika technických komisích, zřízených v rámci CEN (Evropská organizace pro normalizaci), ze kterých je třeba jmenovat hlavně:

- CEN/TC 325 „Prevence proti kriminalitě při plánování městské výstavby a navrhování budov“,
- CEN/TC 391 „Ochrana společnosti a obyvatel“,
- CEN/TC 384 „Letecké a letištní bezpečnostní služby“,
- CEN/TC 388 „Ochrana perimetru“.

Od roku 2010 je sekretariát této komise zajišťován Českou republikou. Je to vůbec první sekretariát technické komise v historii, jehož vedení se ČR ujala. Pro národní normalizační orgán všechny související činnosti zajišťuje smluvně firma F. S. C. Bezpečnostní poradenství, a.s. K již existujícím technickým normám řady EN 14383 „Prevence kriminality – Plánování městské výstavby a navrhování budov“, které jsou dílem CEN/TC 325, přibýly v závěru roku 2011 a na začátku roku 2012 další 3 části pro navrhování čerpacích stanic, zařízení veřejné dopravy a ochranu budov před kriminalitou páchanou vozidly. V současné době jsou tedy platné následující dokumenty:

- ČSN EN 14383-1 Prevence kriminality  
– Plánování městské výstavby a navrhování budov – Část 1: Definice specifických termínů
- ČSN CEN/TR 14383-2 Prevence kriminality  
– Plánování městské výstavby a navrhování budov – Část 2: Plánování městské výstavby
- ČSN CEN/TS 14383-3 Prevence kriminality  
– Plánování městské výstavby a navrhování budov – Část 3: Obydlí

- ČSN CEN/TS 14383-4 Prevence kriminality  
– Plánování městské výstavby a navrhování budov – Část 4: Obchodní a administrativní budovy
- ČSN P CEN/TR 14383-5 Prevence kriminality  
– Plánování městské výstavby a navrhování budov – Část 5: Čerpací stanice
- ČSN P CEN/TR 14383-7 Prevence kriminality  
– Plánování městské výstavby a navrhování budov – Část 7: Návrh a management zařízení veřejné dopravy
- ČSN P CEN/TR 14383-8 Prevence kriminality  
– Plánování městské výstavby a navrhování budov – Část 8: Ochrana budov a areálů před kriminálními útoky páchanými pomocí vozidel

## DEFINICE A VÝZNAM BYDLENÍ PRO ČLOVĚKA

Bydlení zajišťuje řadu základních lidských potřeb, zejména přístřeší, bezpečí a soukromí. Stálé bydlení (trvalé bydliště) je také podmínkou pro plné zapojení člověka do společnosti, proto je různě podporováno státem. Bydlením se zabývají stavebnictví, architektura, urbanismus, sociologie, ale i mnoho dalších oborů a odvětví lidské činnosti. Bydlení člověka výrazně ovlivňuje politika, kultura dané společnosti, ekonomika, ale i sociální prostředí.



Tolik definice bydlení, která stručně, odborně, přehledně a odvážně popisuje to, co je v obecném pojetí nepopsatelné. Pro každého člověka má dům, byt, místnost nebo přístřeší, ve kterém žije jiný, nicméně vždy velký a zásadní význam. V tomto prostoru, se odehrává značná část osobního, rodinného a intimního života člověka. Pro mnohé je tento prostor synonymem slova domov, a člověka bez bydlení označujeme za „bezdomovce“, tedy za někoho, kdo je bez domova. Domov je také místem, ke kterému nás vážou nejen vzpomínky a očekávání, ale i majetek, který je důležitou součástí života každého člověka, a to bez ohledu na jeho účetní, historickou, uměleckou nebo citovou hodnotu.

## ODPOVĚDNOST ZA BEZPEČNOST OBYDLÍ A BEZPEČNÉ BYDLENÍ

### Odpovědnost státu:

Policie České republiky je jednotný ozbrojený bezpečnostní sbor zřízený zákonem České národní rady ze dne 21. června 1991. Slouží veřejnosti. Jejím úkolem je chránit bezpečnost osob a majetku, chránit veřejný pořádek a předcházet trestné činnosti. Plní rovněž úkoly podle trestního řádu a další úkoly na úseku vnitřního pořádku a bezpečnosti svěřené jí zákony, předpisy Evropských společenství a mezinárodními smlouvami, které jsou součástí právního řádu České republiky.



### Odpovědnost obce (městysu, města):

Obec v samostatné působnosti ve svém územním obvodu dále pečuje, v souladu s místními předpoklady a s místními zvyklostmi, o vytváření podmínek pro rozvoj sociální péče a pro uspokojování potřeb svých občanů. Jde především o uspokojování potřeby bydlení, ochrany a rozvoje zdraví, dopravy a spojů, potřeby informací, výchovy a vzdělávání, celkového kulturního rozvoje a ochrany veřejného pořádku. Obce mohou zřízovat obecní policii. Zřízení a činnost obecní policie upravuje zvláštní zákon. Městská policie, je orgánem obce, který plní úkoly při zabezpečování místních záležitostí veřejného pořádku a plní také další úkoly podle zákona č. 553/1991 Sb. o obecní policii, mimo jiné i přispívá k ochraně a bezpečnosti osob a majetku, dohlíží na dodržování pravidel občanského soužití, dohlíží na dodržování obecně závazných vyhlášek a nařízení obce, podílí se, v rozsahu stanoveném tímto nebo zvláštním zákonem, na dohledu na bezpečnost a plynulost provozu na pozemních komunikacích. Podílí se na dodržování právních předpisů o ochraně veřejného pořádku a v rozsahu svých povinností a oprávnění stanovených tímto nebo zvláštním zákonem činí opatření k jeho obnovení, podílí se na prevenci kriminality v obci. Provádí dohled nad dodržováním čistoty na veřejných prostranstvích v obci, odhaluje přestupky a jiné správní delikty, jejichž projednávání je v působnosti obce, poskytuje za účelem zpracování statistických údajů Ministerstvu vnitra ČR na požádání údaje o obecní policii.

## Odpovědnost občana (obyvatele, vlastníka, nájemníka):

Základní, klíčovou, nepřenositelnou a přiměřenou odpovědnost za sebe sama, nese každý jedinec ve společnosti. Odpovědný přístup ke svému zdraví, životu, vzdělání, rodině, zaměstnání, ale i majetku a bezpečí je nejen přirozenou potřebou, ale v mnoha ohledech i zákonnou povinností. Odpovědnost je schopnost, ochota, respektive povinnost člověka, přičítat si a nést následky svých činů a rozhodnutí.



Člověk má udělat to, co mu normy určují (co má, musí udělat) a současně to, co může udělat (co mu dovolují jeho znalosti, dovednosti, dispozice fyzické i duševní, okolnosti, v nichž se ocitl...). Avšak rámec, v němž se dnes pohybujeme a rozhodujeme, se neobyčejně rozšířil. Každý z nás se může vzdělávat, informovat a zajímat o možnosti zvýšení standardu bezpečí. Je to základní předpoklad pro umění se odpovědně rozhodnout.

## SYSTÉM PREVENCE KRIMINALITY V ČR

### Vláda ČR

Strategický rámec  
Legislativa  
Finanční prostředky

### Republikový výbor pro prevenci kriminality

Koordinace systému prevence kriminality mezi resorty  
Dotace a granty

### Resort vnitra

Strategie prevence kriminality ČR  
Koordinace systému prevence kriminality ČR

### Ministerstva a další instituce

Resortní koncepce a metodiky  
Dotace a granty  
Podpora specifických projektů  
Výzkum, teorie, statistické údaje

### Kraje

Analýza území  
Vytipování problémových lokalit  
Koncepce prevence – koordinace a podpora  
Realizace preventivních aktivit  
Financování projektů

### Obce, obecní policie

Lokální analýza  
Koordinace aktivit v území (státní správa, samospráva, NNO)  
Realizace preventivních aktivit  
Financování projektů  
Rozvoj místních NNO, služeb apod.  
Obecní policie jako součást efektivního systému prevence kriminality v obci

### Základní útvary Policie ČR

Spolupráce s obcemi  
Plnění úkolů policie ČR  
Efektivní prevence kriminality





## Krok první - ANALÝZA STÁVAJÍCÍ SITUACE



Než se pustíte do jakýchkoliv změn, úprav, oprav a instalací, zkuste si nejprve v klidu analyzovat situaci, kterou hodláte řešit. Začněte tím, že si v přehledně strukturovaném formátu popíšete aktuální stav. Pro vaše další rozhodování je důležité vědět pro koho a v jakém prostředí budete změny realizovat. Je to často nelehký úkol, který vyžaduje pečlivost, empatii a dobrou místní a osobní znalost. Objektivně definujte situaci ve třech základních kategoriích.



**NÁJEMNÍCI** Klíčová jsou dvě kritéria – počet smluvních a přibližný počet obyvatel opakovaně přechodně bydlících (studenti, známí, blízcí nájemníků). Struktura nájemníků (věk, pohlaví, rodinný stav, sociální stabilita, délka bydlení v domě, občanské soužití, vzájemná osobní znalost, osobní angažovanost-ochota, chovatelé zvířat, živnostenská činnost, zdravotní, tělesný nebo smyslový handicap. Obavy – kdo, kde, kdy, koho a čeho se obává nebo se cítí ohrožen, co chtějí nájemníci změnit.



**DŮM** Společné prostory – účel k jakému je využíván každý jednotlivý prostor, jak často je využíván, kým je využíván, kdy je využíván, dostupnost pro nájemníky, dostupnost pro osoby nebydlící v domě, míra nutného soukromí. Stavebně technický stav – funkčnost technických zařízení, kvantitativní a kvalitativní dostatečnost technických zařízení, bezpečnost pohybu, bezpečnost požární, účelnost technických zařízení, účelnost stavebně technického řešení.



**LOKALITA** Charakter – stará zástavba, sídliště, bytové novostavby, rodinné domky, průmyslová oblast, obchodní a zábavní oblast. Okolí – veřejné osvětlení (přímé i zbytkové), veřejná zeleň, městský mobiliář, parkování, park, dětská hřiště, sportoviště, herny, restaurace, výběh pro psy, zastávka MHD, obchodní centrum, průmysl, bytové domy, rodinné domky. Rizika – kriminalita, veřejný pořádek, čistota, doprava.





Po věcné a podrobné analýze situace ve vašem domě, můžete přistoupit k rozhodnutí, co vlastně chcete změnit, vytvořit, prosadit, doplnit či zrušit. Souběžně, a ruku v ruce, však nezapomeňte hledat odpovědi na otázky, které vám dříve či později někdo položí. Máte na to právo? Respektujete práva jiných? Znáte své povinnosti a odpovědnost? Je to ve vašich fyzických, komunikačních a finančních možnostech? Už to někde funguje a řeší to vaše problémy v domě?

### NAŠ CÍL

Cíl, který jste si vytýčili, musí být jasný, konkrétní, srozumitelný a kontrolovatelný. Nestačí jen říct, že cílem je bezpečné bydlení. Analýza, kterou jste si udělali, vám pomohla definovat konkrétní rizika a hrozby v domě. Vaším cílem bude tato konkrétní rizika eliminovat, minimalizovat a řešit. Čím přesnější budete při stanovení cíle, tím efektivnější, ekonomičtější a účinnější bude volba opatření, která k jeho dosažení zvolíte. Při prosazování budete navíc i mnohem přesvědčivější.

### NAŠE POVINNOSTI A ODPOVĚDNOST

Řada opatření, která jsou nepochybně účinná, sebou přináší i nemálo povinností a odpovědnosti. Zvažte a promyslete si, zda zvolená opatření postačí zahrnout například do domovního řádu, nebo bude nutné je zakotvit i do nájemních smluv. Ověřte si, jakou zákonnou odpovědnost za zvolená opatření nesete vy, a jakou nájemníci. Zejména stavební a technické úpravy v domě, společně s přístupovými a dohledovými prvky situační prevence musí mít oporu v řadě zákonů a norem.

### NAŠE PRÁVA, MOŽNOSTI A ROZPOČET

Řada povinností a z toho plynoucí odpovědnost, však rozhodně nesnižuje rozsah práv, která vám přísluší. Pečlivě si je nastudujte a nebojte se je uplatňovat, prosazovat a obhajovat, ať již vystupujete v roli vlastníka, správce či nájemníka. Zvažte nejprve ty možnosti řešení, které jsou právně, technicky a organizačně nejjednodušší, nejméně nákladné a nejméně invazivní do života nájemníků. Do rozpočtu nezapomeňte zahrnout nejen pořizovací náklady, ale i ty provozní.

16

## Krok třetí – ZÍSKAT PODPORU, INFORMOVAT, VYSVĚTLIT A PŘESVĚDČIT OBYVATELE DOMU



V tomto okamžiku již máte k dispozici analýzu stávající situace a znáte konkrétní bezpečnostní rizika, která ovlivňují pocit bezpečí obyvatel domu. Máte jasnou představu o tom, co chcete řešit a obecný přehled o tom jakými opatřeními, za jakých podmínek, a s jakými náklady, lze situaci zvládnout. Je proto nejvyšší čas seznámit se svými záměry všechny dotčené osoby. V diskuzích se snažte být věcní, empatičtí a nezapomeňte naslouchat. Lidé to ocení.

### NAJÍT VHDNÉ ARGUMENTY A FORMU JEJICH PREZENTACE

Zvažte dobře, jaké argumenty pro podporu svých záměrů zvolíte a nepodceňujte ani formu, jakou je budete partnerům prezentovat. Nebuďte příliš direktivní a kategoričtí. Dejte prostor pro jiné návrhy řešení, ale vyžadujte k nim stejně věcnou argumentaci, jako máte vy sami. Debaty musí být vedeny v linii: riziko – jeho řešení – náročnost řešení – většinová přijatelnost – nezbytně nutný zásah do práv. Citlivě zvažte, zda je lepší společné setkání, individuální setkání, či tisky.

### ZÍSKAT VHDNÉ SPOJENCE PRO DISKUZÍ S NÁJEMNÍKY

Spojenci jsou důležitou součástí vaší informační a přesvědčovací mise. Bez jejich podpory se jen ztěžka obejdete. Při analýze stávající situace jste měli příležitost vytipovat si mezi nájemníky takové, kteří jsou ochotni se angažovat a nebojí se veřejně vystoupit. Mají-li navíc i přirozenou autoritu, nebo vůdčí charisma, je dobré je pro myšlenku získat. Nebojte se na setkání s nájemníky přizvat i odborníky na přístupové, kamerové a zabezpečovací systémy, případně i zástupce policie.

### VYDRŽET V TRPĚLIVÉ A VĚCNÉ DISKUZÍ S NÁJEMNÍKY

Komunikace s nájemníky je velice složitou a časově náročnou etapou celé realizace, nicméně ji rozhodně nepodceňujte. Pokud to jen trochu jde, využijte každou vhodnou příležitost a o svých záměrech s lidmi mluvejte. Budete nepochybně konfrontováni s řadou mediálních i obecně vžitých polopravd a dezinformací, ale pokuste se o trpělivou a umírněnou formu komunikace. Je pravděpodobné, že během ní získáte i řadu zajímavých, věcných a užitečných podnětů.



Účelné uspořádání prostorů, ve kterých pracujeme, bydlíme, bavíme se, odpočíváme, zkrátka ve kterých žijeme, je samozřejmostí, se kterou se setkáváme zejména ve svých bytech nebo na pracovištích. Společné prostory bytových, zejména pak panelových domů, už takový zájem nebudí. Zkuste si projít všechny společné prostory domu, postupně jeden po druhém, pozorujte nájemníky a návštěvníky, ptejte se jich a sledujte tři základní hodnotící kritéria.

**ÚČEL  
VYUŽITÍ  
A PŘÍSTUP  
(DOSUPNOST)  
PROSTORU**

Původní záměr architekta o využití daného prostoru byl ovlivněn dobou, ve které se dům stavěl. Způsob života, ale i potřeby nájemníků se za desítky let výrazně změnily. Srovnajte si, k jakému účelu byl prostor projektován a k jakému v současnosti slouží. Je takové využití účelné, bezpečné a nekonfliktní? Je pro daný účel vhodně umístěný tak, aby byl dobře přístupný bez bariér pro kočárky, kola, seniory a lidi s handicapem? Je takový prostor vůbec nějak využitý?

**KDO, KDY  
A JAK ČASTO  
PROSTOR  
VYUŽIVÁ**

Jedním z příkladů pro toto hodnotící kritérium mohou být schodiště, chodby a vstupní haly panelových domů. Hlučící, a na schodištích si hrající děti, jsou každodenním předmětem stížností a nespokojenosti nájemníků. Sousedé družně se bavící a kouřící na chodbách před svými byty, kteří ruší ostatní hlukem a kouřem z cigaret, rovněž ke klidnému soužití moc nepřispějí. Oba příklady stojí za přemýšlení o jiném řešení, než je zákaz. Tento prostor není vhodný, ale jiný třeba ano.

**VYBAVENÍ  
A  
OČEKÁVANÁ  
MÍRA  
SOUKROMÍ**

Pokud zjistíte, k jakému účelu lidé prostor využívají, budete vědět, kdo jej využívá, tedy které věkové kategorie, zda více muži či ženy, senioři, děti nebo mládež, a budete také vědět kdy, a jak moc jej využívají, můžete lépe odhadnout jak místnost vybavit a jakou dostupnou mírou soukromí jim dopřát. Můžete také lépe najít jiný vhodný prostor, který bude odpovídat danému účelu a lidem, kteří jej budou využívat.



Přesto, že to lze předpokládat, je dobré si zopakovat, že lidé do všech staveb, domů, objektů nebo areálů vstupují zpravidla dveřmi, branami, průjezdy či průchody. Z hlediska bezpečnosti je to klíčové místo, nad kterým by měl každý vlastník nebo správce získat kontrolu a přehled. Současně by mělo být logické, přirozené a samozřejmé, že nájemníci nebo návštěvníci tuto snahu podpoří. V tuto chvíli již máte dostatek informací, abyste se odpovědně rozhodli.

**KOMU A KAM  
UMOŽNIT  
VSTUP**

Víte, jaká je struktura nájemníků v domě, tedy kdo v domě bydlí, znáte i využití jednotlivých společných prostor, znáte rizika, která to přináší, a víte, jakou máte podporu mezi nájemníky. Znáte také podmínky sjednané v nájemních smlouvách. Určete proto komu a kam umožníte „oprávněný“ vstup. Zjednodušeně řečeno, kdo bude mít klíče od domu a dalších společných prostor, případně v jakých dnech, v jakém čase, a za jakých podmínek.

**JAKÝM  
ZPŮSOBEM  
NEBO  
SYSTÉMEM**

Mluvíme-li o tom, že „umožníme vstup“, pak máme na mysli nejen to, že určíme kdo a kam, ale musíme se také rozhodnout, jakým způsobem vstup zajistíme. Můžeme zůstat u tradičních svazků klíčů od vchodu, sklepa, sušárny, popelárny a dalších místností, nebo jít cestou univerzálních klíčů, případně se rozhodnout pro instalaci elektronických přístupových systémů. Záleží nejen na výši nákladů, ale i na počtu nájemníků, jejich ukázněnosti a odpovědnosti.

**NOUZOVÝ  
STAV,  
KONTROLA  
A OCHRANA**

U každého z těchto rozhodnutí pečlivě a odpovědně domýšlejte krizové, nebo chcete-li, nouzové situace, možnosti kontroly dodržování nastavených pravidel a ochrany, ať již jde o kontrolu nad počtem klíčů, nebo případných osobních údajů uložených v elektronickém přístupovém systému. Myslete na to, že součástí bezpečného bydlení je i možnost rychlého a bezpečného úniku z domu v případě požáru nebo jiného nebezpečí. Myslete na dostupnost pro záchranáře.



Dohled je nedílnou součástí jakéhokoliv systému, pravidel, řádů, vyhlášek a samozřejmě i zákonů. Sebelépe nastavený systém pravidel chování se neobejde bez dohledu nad jeho dodržováním. Lidé už jsou prostě takoví. Pravidlo není zeď a zjistí-li člověk, že nastavená pravidla nikdo nekontroluje, nebo že je někdo jiný beztrestně nedodržuje, je pravděpodobné, že se k takovému neukázněnému jedinci přidá. Nejprve jednou, zkušebně a obezřetně. A potom už to jde rychle a samo.

VLASTNÍK  
NEBO  
DOMOVNÍK

Dohled samotným vlastníkem domu vyžaduje nejen to, že v domě přímo bydlí, ale i to, že na takový dohled bude mít čas. Dohled určeným domovníkem, vyžaduje najít vhodného člověka, způsob motivace a nastavení kvalifikace, oprávnění, povinností a odpovědnosti takového člověka. Důležitou součástí zvolené strategie dohledu je i forma, jakou bude dohled vykonáván. Namátkově, nebo ve stanovené době, osobně, nebo s využitím prvků situační prevence (kamerový systém).

NÁJEMNÍK  
NEBO  
DOMOVNÍ  
SAMOSPRÁVA

Nestává se to často, ale zrovna váš dům, respektive nájemníci vašeho domu, mohou být výjimkou, která potvrdí, že komunita nájemníků se při zajišťování bezpečného bydlení dokáže sjednotit a podpořit. Základním předpokladem pro tuto formu dohledu je většinová přijatelnost (souhlas) s nastavenými pravidly chování v domě. Shodne-li se výrazná většina na pravidlech, jejichž součástí je i vzájemná podpora při jejich prosazování, je to optimální stav.

KOMERČNÍ  
HLÍDACÍ  
SLUŽBA

Pokud se rozhodnete svěřit starost o bezpečnost a pořádek v domě komerční hlídací službě, je důležité, abyste se při jejím výběru zaměřili na kvalitu, kterou však nepoznáte podle vysoké, či nízké ceny za poskytované služby. Sbírejte reference, ptejte se stávajících zákazníků, komunikujte s profesními sdruženími, zajímejte se o kvalifikaci výkonných pracovníků, kteří u vás v domě budou pracovat. Pečlivě formulujte smlouvu (povinnosti, oprávnění, odpovědnost, cena).



Možná vás napadne všeobecně známá věta: „Žalovat se nemá, ale hlásit se to musí“. Pokud tuto větu nebudete vnímat příliš pejorativně, můžete z ní opravdu vycházet. Hlásná služba je důležitou součástí komunikace, zejména té krizové. Jde o klasický model situace, kdy se lidé, na místě nějaké události, nedokáží domluvit, kdo a komu věc ohlásí, kdo přivolá pomoc, kdo požádá o zásah nebo řešení problému, který nastal. Každý jeden spoléhá na to, že to udělá ten druhý.

CO A KOMU  
OHLÁSIT

Určitě si udělejte jasný a přehledný seznam možných a předvídatelných situací, událostí a problémů v domě a provažte je s přehledem lidí, institucí a firem, které by vám danému problému mohly, nebo měly pomoci. Není to jednoduché, ale takové vymezení nepochybně pozitivně ovlivní bezpečnost v domě, náklady na údržbu a provoz domu, ale i dobré mezilidské vztahy v domě. Je na vás, jaké ohlašovací priority nastavíte a koho zvolíte jako cíl ohlášení a řešitele problému.

KDO, JAK  
A KDY  
OHLÁSIT

Pokud již víte, co a komu chcete ohlásit, je nezbytné určit, kdo tak musí, nebo by alespoň měl učinit. Takové určení musí být zřetelné a konkrétní, tak aby nebylo pochybností, různých výkladů a záměn. Nezapomeňte stanovit, jako formou se ohlášení musí udělat. Zda písemně, osobně nebo telefonicky. Stejně tak je pro fungování hlásné služby důležité nastavit časovou prodlevu v jaké má být oznámení podáno. Záleží na naléhavosti závady, havárie, události, incidentu či problému.

REFLEXE  
(ZPĚTNÁ  
VAZBA)

Zkuste se na chvíli vžít do situace, že jste uvíznuli ve výtahu, voláte o pomoc, mačkáte tlačítko zvonku v kabině výtahu a s nadějí čekáte, že vás někdo uslyší. Pokud se vám konečně někdo ozve, je to velká úleva, ale nastává další čekání na pomoc samotnou. Je to ukázková situace při ohlášení. Při ohlášení musíte vědět, že bylo určitě přijato a nejlépe kým bylo přijato. Zapomeňte na záznamníky a e-maily bez odpovědí. Ohlášení nemá smysl, není-li na jeho konci reakce – řešení.



Od vašeho posledního setkání s nájemníky se toho hodně změnilo. Máte jasno v tom, jak lépe a účelněji využít společné prostory, víte již, kdo, kam a kdy by měl, nebo naopak neměl mít povolený přístup a v jakém režimu. Máte promyšlený systém dohledu a hlášené služby. Neváhejte a o všem, co jste zjistili, co plánujete, a kolik to bude koho stát, informujte nájemníky. Pořád mějte na paměti, že bez nich to nebude fungovat, protože jsou součástí celého systému – a to důležitou!

NAJÍT  
VHODNÉ  
ARGUMENTY  
A FORMU  
JEJICH PRE-  
ZENTACE

Po všem, co jste si již museli zjistit, prostudovat a promyslet, musíte mít mnohem více přesvědčivých argumentů, než na začátku. Využijte toho a zvolte mnohem sebejistější formu prezentace. Pokud jste v předchozích krocích při komunikaci s nájemníky zvolili formu dotazníků, sociologického šetření nebo ankety, prezentujte jejich výsledky otevřeně a neobávejte se rozvinout diskuzi. Pozvěte si odborníky, nebo nájemníky z domů, kde již podobná opatření fungují.

ZÍSKAT  
VHODNÉ  
SPOJENCE  
PRO DISKUZÍ  
S NÁJEMNÍKY

Kromě aktivní podpory z řad některých klíčových nájemníků se zaměřte i na oslovení a věcnou profesionální podporu odborníků, zejména v oblasti situační prevence. Nechte sobě i nájemníkům vysvětlit, v čem vám mohou být elektronické nebo mechanické zabezpečovací, dohledové a přístupové systémy prospěšné. Nespokojte se s neúplnými informacemi z médií a kontaktujte profesní sdružení nebo preventivní pracoviště obou policíí. Je to jejich práce, zájem i povinnost.

VYDRŽET  
V TRPĚLIVÉ  
A VĚCNÉ  
DISKUZÍ  
S NÁJEMNÍKY

Počítejte s tím, že získat podporu všech nájemníků nebude snadné. Snad v každém bytovém domě je přítomna různost názorů a přístupů k řešení. Z části to může být oponentura účelová, ale nevylučujte ani možnost, že jiný, resp. opačný názor může být lepší, přijatelnější nebo levnější. Ve hře je i málo informací, nebo dokonce špatné informace. To, čemu se musíte v diskuzi vyhnout, jsou emoce, zlehčování, ironizování, obviňování a urážení. Spolehlivě tím diskuzi zablokujete.



Nežádoucí anonymita v bytových domech a žádoucí, možné a odpovídající soukromí pro bydlení a sdílení společných prostor domu. Hledání vyváženého, a pro většinu přijatelného řešení, je náročným úkolem. Lidé v domě by se měli vzájemně poznávat, nebo alespoň rozeznávat. Měli by umět vnímat a respektovat své sousedy, jejich zaběhnuté chování, zvyky a projevy. Nekonfliktní a podporující sousedské soužití je snem každého nájemníka i vlastníka. Ale ta probuzení?!

FORMA  
A MÍSTO  
KONÁNÍ  
PROGRAMŮ

Z úvodních průzkumů znáte jak, kým a kdy jsou využívány společné prostory, víte, kde se lidé cítí nejvíce ohroženi, kde jim prostředí domu vyhovuje, a kterému se vyhýbají. Znáte i strukturu nájemníků, tak se zkuste zamyslet, jak s těmito informacemi naložit. Najděte vhodný prostor pro setkávání nájemníků při domovních schůzích, přátelském povídání nebo kutilském snažení. Zvažte sousedské dílny, či kluby, vzájemnou poradnu pro maminky, nebo burzu oblečení pro děti.

ČAS  
A ZPŮSOB  
ZAPOJENÍ

Při volbě programů se určitě pečlivě zamýšlejte nad tím, v jakých časech a v jakých intervalech sousedské poznávací programy plánujete. Nejen proto, aby si lidé našli čas, ale i proto, aby programy nerušily ostatní nájemníky. I přesto, že to myslíte dobře, je dobré si připomínat, že nájemní smlouvy garantují plné a nerušené bydlení. Sousedské poznávací programy proto volte s přihlédnutím ke způsobu, jakým se do nich lidé zapojují, a vyberte ty nekonfliktní a přijatelné.

PŘÍPRAVA,  
SPRÁVA  
A PODPORA  
PROGRAMŮ

I přesto, že vaší snahou bude maximálně se přizpůsobit potřebám nájemníků domu, nezapomínejte, že odpovědnost za přípravu, správu a podporu programů bude zejména na vás, správci nebo vlastníkově. Nepřekročit hranici přijatelné a nekonfliktní koexistence poznávacích programů s primárním účelem společných prostor bytového domu, není neřešitelným problémem, jen je potřeba mít na mysli, jak se taková činnost promítne do života v domě (hasiči, hygiena...).

## Krok desátý – ZVÁŽIT VOLNOČASOVÉ PROGRAMY PRO DĚTI



Děti jsou radost i starost, to platí odedávna, ale děti jsou často i primární příčinou sousedských sporů a konfliktů mezi dospělými. A nemáme na mysli jen generační problémy seniorů versus děti. Děti ve společných prostorách domu jsou zpravidla vynalézavé, zvědavé, hlučné, spontánní, bez zkušeností a bez dozoru. To je častá kombinace, která přináší nebezpečí úrazů, vypjatých situací, vleklých hádek, nehod a schválností. Začátek neklidného a nebezpečného bydlení.

CÍLOVÁ  
SKUPINA  
A CÍL  
AKTIVIT

Vy už ale víte, kolik dětí v domě bydlí, v jakém jsou zhruba věku a jaký případný problém pro klidné a bezpečné bydlení znamenají. Očekávaná míra pochopení a tolerance je dobrá a samozřejmá věc, ale nemusí to stačit. Promyslete si, jaké aktivity by pro cílovou skupinu dětí v domě byly vhodné a realizovatelné, a co jimi sledujete. Chcete je zabavit v odpoledních hodinách, o víkendech nebo jen přes prázdniny. V domě nebo mimo dům. Pod kontrolou nebo bez ní.

MÍSTO  
A  
REALIZÁTOR  
AKTIVIT

Pak již stačí jen málo. Můžete vybrat vhodný prostor v domě, upravit jej, přizpůsobit a vybavit. Další variantou je využít případné zařízení některé z nestátních a neziskových organizací, které pro děti připravují řadu volnočasových programů. Můžete se s nimi dohodnout i o provozování klubovny ve vašem domě, nebo se dohledu může ujmout někdo z nájemníků. Vy už přece víte, zda v domě žije někdo, kdo má čas, chuť a schopnosti angažovat se, pomáhat a řešit problémy.

NÁKLADY,  
REŽIM  
A  
ODPOVĚD-  
NOST

Ochota pomoci však většinou nestačí. Určitě nezapomeňte nastavit režim, v jakém budou aktivity fungovat, jaké s tím budou spojené náklady, kdo je připraven a ochoten je nést, a podle typu aktivity zvážit i míru odpovědnosti. Znít to složitě, ale v konečném důsledku jde o běžné a nenáročné úkony, které vám však mohou přinést výrazné zklidnění situace v domě. Pokud se vám navíc podaří přilákat do klubovny i rodiče dětí, půjde o dokonalý způsob vzájemného poznávání.

24

## Krok jedenáctý – ZVÁŽIT SOCIÁLNĚ PRÁVNÍ PROGRAMY



Všichni to určitě známe z vlastní zkušenosti. S některými problémy „bojujeme“ týdny, měsíce a roky, aniž bychom nějak výrazně uspěli. A málokdo z nás je ochoten si přiznat, že to možná bude tím, že se zaměřujeme na důsledky. Příčina, byť o ní všichni víme, zůstává stranou našeho zájmu. Požadujeme a přijímáme rázná, exekutivní, invazivní a konfliktní „řešení“ vzniklých následků, která zpravidla nic neřeší, a vše jen oddálí, vyhrotí, prohloubí či ještě více zakonzervují.

DEFINICE  
PROBLÉMŮ  
K ŘEŠENÍ

Určitě ne u každého problému, který nás trápí, dokážeme odstranit jeho příčinu, nicméně u některých by to určitě šlo. V klidu se pokuste o analýzu problému, sporu, nespokojenosti, obavy či dokonce strachu, který vás trápí, a snažte se přijít na to, proč k tomu všemu došlo a dochází. Najdete-li začátek, najdete pravděpodobně bod, do něhož se po každém konfliktu vždy znovu a znovu vracíte. V tomto bodu můžete vývoj dalších událostí změnit, nebo se o to alespoň pokusit.

SOCIÁLNÍ  
A PRÁVNÍ  
PROBLÉMY

Zpravidla zjistíte, že příčina problémů má kořeny v sociální nebo právní oblasti. Příklady takových problémů mohou být nájemníci neplatiči, hlasité hádky v bytě, problémy souseda s alkoholem, nezaměstnatelnost, vleklé spory mezi sousedy, schválnosti vlastníka nebo správce domu, nezvládnutá výchova dětí, stařecká demence, a chování podobně postižených lidí, opakující se nářek a pláč z vedlejšího bytu, nezvládnutý chov domácích zvířat. Tady všude je klíčem k řešení příčina.

DODAVATEL  
SLUŽEB,  
MÍSTO  
A NÁKLADY

I přesto, že na státní správu a samosprávu jsme zvyklí si obvykle stěžovat, nabízí nám pestrou škálu bezplatných sociálních a právních služeb. Respektive řadu jich provozují nebo podporují. Projděte si jejich webové stránky a najděte tu, která vám svým zaměřením může být nápomocna. Dohodněte se s nimi zda, jak a kde by poradenské, konzultační nebo jiné služby mohli poskytnout, a zkuste společně zapracovat na příčině problému, který chcete řešit.



Pokud jste dobře zvážili všechna pro a proti sociálně právních programů, a pokud jste se pro některé z nich rozhodli, pak vás nepochybně opět čeká setkání a diskuze s nájemníky. Práce s lidmi patří obecně mezi ty nejsložitější, nejméně vděčné, a vyčerpávající, a to i v případě, že lidem budete nabízet pomoc. Nicméně nevzdávejte to, protože prevence čehokoliv, tedy nejen kriminality, je zejména o komunikaci, diskuzi, povídání, argumentaci a v neposlední řadě o naslouchání.

NAJÍT  
VHODNÉ  
ARGUMENTY  
A FORMU  
JEJICH  
PREZENTACE

Sousedské, volnočasové, i sociálně-právní programy před nájemníky obhájíte a prosadíte jen v tom případě, že se vám podaří je přesvědčit o tom, že klíčem k bezpečnému bydlení jsou oni samotní. Přesvědčte je, že prevence je mnohem méně konfliktní než sankční politika vůči viníkům. Zpravidla každý represivní akt zanechává v dotčeném člověku pocit křivdy, nespravedlnosti a zatrpklosti. Cesta ke změně v chování a postojů je pak složitější, delší a často i nemožná.

ZÍSKAT  
VHODNÉ  
SPOJENCE  
PRO DISKUZÍ  
S NÁJEMNÍKY

Podporu hledejte zejména mezi nájemníky domu. Pokuste se získat ty, kteří mají přirozenou autoritu, nebo ty, jejichž profesní odbornost můžete v diskuzi využít (odborníky v oblasti sociálních nebo právních služeb). Určitě si pozvěte i zástupce neziskových organizací, které ve vašem městě působí, a které se na danou problematiku zaměřují. Vlastník domu je vždy klíčovým účastníkem diskuze a jeho podpora, aktivita a přístup mají na její výsledek zásadní vliv – využijte toho.

VYDRŽET  
V TRPĚLIVÉ  
A VĚCNÉ  
DISKUZÍ  
S NÁJEMNÍKY

Římský básník a satirik, žijící v době vlády císaře Nera prohlásil, že: „To, že znáš svoji věc, je nic, když to nevědí druzí“. Na jeho poznání se do dnešního dne nic nezměnilo. Chcete-li něco prosadit, změnit, obhájit nebo založit, nezbyvá vám nic jiného než trpělivě a přesvědčivě komunikovat se všemi, kterých se to týká.

Pokud v této chvíli máte dojem, že se pořád opakujeme, tak máte naprostou pravdu. Stejně na tom budete i vy, ale vydržte a nedejte se odradit.



Máte za sebou podrobné analýzy situace v domě, podle funkčnosti a bezpečnostních kritérií jste uspořádali jednotlivé společné prostory, máte vyřešen vstup do domu, dohled a ohlašování závad a v neposlední řadě jste vybrali vhodné poznávací, volnočasové a poradenské programy. S lidmi v domě jste vše otevřeně prodiskutovali a našli přijatelná řešení. Nyní je před vámi úkol dát tomu všemu jasná, srozumitelná a životaschopná pravidla, organizaci a pevný režim.

DOMOVNÍ  
ŘÁD  
(ZÁSADY)  
INFORMACE

Domovní řád koncipujte jako přehledný bodový dokument, nad jehož přečtením nemusíte trávit moc času. Pravidla musí být formulována srozumitelně, aby neumožňovala různý výklad, a nájemníci neměli pochyb o tom, co jim je ukládáno za povinnosti. Zejména v čase a místě buďte jednoznační. Nezapomeňte informovat o případném dohledovém kamerovém systému. Využijte v textu i formulace uvedené v přestupkovém zákoně (veřejný pořádek, občanské soužití, majetek).

VSTUPNÍ  
REŽIM  
A OBČANSKÉ  
SOUŽITÍ

Jednoznačně stanovte pravidla a podmínky pro vstup do domu, ale i vybraných společných prostor. Využijte podmínky (práv i povinností), které vám stanovuje nájemní smlouva. Ta zahrnuje, přímo i nepřímo, pravidla pro využívání společných prostor, a garantuje plné a nerušené užívání bytu a domu. Situace ve společných prostorách výrazně ovlivňuje kvalitu bydlení (i bezpečnost). Informujte nájemníky o funkcích elektronických vstupních systémů (evidence, archivace).

SOUČINNOST,  
PROVOZ  
A  
OHLAŠOVACÍ  
POVINNOSTI

Jasně zadání musí mít i pravidla pro dohled v domě, tedy, kdo je v domě pověřen dohlížením na pořádek, čistotu a bezpečnost, kdo zastupuje vlastníka domu při komunikaci s nájemníky. Kromě toho musí nájemníci vědět, jaké jsou povinnosti a oprávnění takového člověka. Definujete spolupráci s policií, kontakty na příslušné strážníky nebo policisty. Nastavte systém hlášení závad, úprav bytů, odkládání věcí do společných prostor, provoz výtahů a všechny kontakty.



Dobry a předpisům odpovídající stavebně technický stav bytového domu, je důležitým kritériem při stanovení míry bezpečí. Mluvíme-li o bezpečí, nemáme na mysli jen situace spojené s násilnou nebo majetkovou kriminalitou, ale i běžný pohyb v domě, nebo krizové situace při haváriích a požárech. Schůdnost a průchodnost společných prostor, jejich osvětlení, označení, vybavenost a funkčnost, to jsou nezbytné předpoklady pro zahájení instalace prvků situační prevence.

### OSVĚTLENÍ A KORIDORY

Společné prostory mají několik důležitých funkcí, a pro plné a nerušené užívání vašeho bytu jsou klíčové. Procházíte jimi při cestě do svých bytů, stěhujete jimi svůj majetek, potkáváte se v nich se svými sousedy a návštěvami, ale také jimi můžete uniknout před nebezpečím, požárem, útočníkem nebo jen spěchat do práce. Ověřte si, že jsou společné prostory dobře osvětlené, že na chodbách a schodištích jsou zachovány únikové koridory, a nic vám nebrání v úniku do bezpečí.

### UZÁVĚRY, HYDRANTY, SUCHOVODY

Bezpečné bydlení není jen o kriminalitě, vandalizmu a občanském soužití, ale také o tom, zda všichni nájemníci vědí, kde jsou hlavní uzávěry plynu a vody, kde je možné vypnout elektřinu v celém domě, a kde jsou hydranty nebo suchovody. Ověřte si, zda jsou všechna tato zařízení dostupná, funkční a současně chráněná. Ověřte si, zda vy i nájemníci víte, jak a kdy je správně využít nebo kam nasměrovat záchranáře v případě havárií. Pravidelně je kontrolujete a řádně označíte.

### SCHŮDNOST, FUNKČNOST, ÚSPORNOST

To, že jsou chodby a schodiště průchodná, neznamená, že jsou i schůdná. Projděte si celý dům a ověřte si, že závady, nerovnosti nebo poškození podlah nevytváří nebezpečné situace. Vydrolené povrchy schodiště, vlnící se nebo odlepené krytiny, mohou zavinit vážné úrazy. Zkontrolujte si pevnost a stabilitu zábradlí, revize, vybavení a označení výtahů nebo rozmístění a revize hasicích přístrojů. Zvažte, zda všechna vybavení a zařízení domu plní svoji funkci a mají smysl.



Až doposud jste provedli převážně taková opatření, která můžeme definovat jako sociologická, sociální, organizační a režimová. Definovali jste situaci, problémy a možná řešení. Komunikovali jste s nájemníky a nabídli jim různé volnočasové, sociálně-právní a poznávací programy. Provedli jste v domě i stavebně technická opatření, tak aby byl bezpečný i běžný pohyb v domě. Teprve nyní přišel čas rozhodnout, zda a v jakém rozsahu je nutná instalace prvků situační prevence.

### ZÁMKOVÉ A PŘÍSTUPOVÉ

Klíčovým a strategickým místem každého bytového domu, je hlavní, případně i nějaký postranní vchod. V předchozích krocích jste již zvážili, komu a kam umožníte přístup, zamýšleli jste se také nad tím, zda k této regulaci zvolíte mechanické, či elektronické systémy, případně kombinaci obou. Nyní se pečlivě věnujte výběru dodavatele systémů, a nechte si vysvětlit všechny jejich dostupné funkce, kterých v současné době není málo. Možná budete překvapeni, co všechno umí.

### POŽÁRNÍ A DOHLEDOVÉ

V každodenních problémech s pořádkem a občanským soužitím v domě se často zapomíná na požární rizika. Málokdo si připouští, že zrovna v jejich domě může vzniknout požár, nebo dojít k úniku plynu. Signalizace a včasné upozornění na kouř nebo únik plynu je prozíravým krokem. Bez dohledových systémů se může komplex vašich opatření obejít, ale jeho efektivita se výrazně sníží. Kamerové systémy jsou velice účinné, ale i náročné na projekci, náklady a právní legitimitu.

### OBSLUHA, REFLEXE, OCHRANA

Veškerý komplex opatření, která jste ve vašem domě přijali, si zaslouží váš trvalý zájem a péči. Nicméně přístupové, požární a kamerové systémy si přímo vyžadují kvalifikovanou obsluhu, která bude garantovat včasnou a účinnou reflexi. Bez ní by byla vaše investice znehodnocena. Myslete na to stejně jako na ochranu těchto systémů. Zejména jejich výstupů ve formě osobních údajů. Stejně jako chráníte právo na bezpečí, chraňte i právo na soukromí.



Právě jste dokončili důležitou etapu na cestě k bezpečnému bydlení. Záměrně nepíšeme, že to byla etapa předposlední nebo dokonce poslední, protože cesta k bezpečnému bydlení nikdy nekončí. Vyšli jste správným směrem, máte dobrou přípravu a materiální zabezpečení. O tom, jaká bude vaše další cesta, rozhodne zejména práce s týmem, tedy s nájemníky domu a vlastníkem domu. Asertivita, věcnost, empatie, slušnost a důslednost – to jsou zbraně, které si vezměte sebou.

### VČAS

Čím déle budete váhat s informováním nájemníků, tím dříve se dočkáte toho, že se mezi nimi objeví spousta nepravd, polopравd a desinformací. V tom okamžiku bude vaše výchozí pozice složitější, protože než lidem vysvětlíte, jak to všechno bude opravdu v domě fungovat, budete je muset nejprve přesvědčit o tom, že ony „zaručené“ zprávy, které vás předběhly, nejsou pravdivé. Bude to zdlouhavé, vysilující a již nikdy se nezbavíte spekulací, zda na tom „šprochu...“

### VŠEM

Věřte lidové moudrosti o jednom shnilém jablíčku, které zavinilo, že shnila i celá ošatka těch zdravých. Snažte se mluvit se všemi nájemníky, a to i v případě, že s vámi nesouhlasí. Byť by to byl jen jeden jediný člověk, berte jej vážně. Nepřemlouvejte ho a nenutte k ničemu, s čím nesouhlasí, ale vždy jej informujte. Ptejte se na jeho názor, zvěte jej na domovní schůzi a dávejte mu prostor v diskuzi. Váš respekt může jeho postoje ovlivnit a změnit. Nebo naopak.

### VYSVĚTLIT

Čím lépe a podrobněji lidem vše vysvětlíte, tím méně otázek budete následně dostávat. Na otázky, které lidem nezodpovíte vy, si odpověď dají sami. A v tom může být problém. Je důležité, aby lidé v domě znali vaše argumenty, důvody a závěry, protože ty vychází z relevantních a doložitelných poznatků, které jste získali v průběhu přípravy a realizace všech opatření v domě. Nepodložené spekulace, dohady a domněnky vás mohou vrátit na začátek.

## DOMOVNÍ ŘÁD - ZÁSADY ŘÁDNÉHO A BEZPEČNÉHO UŽÍVÁNÍ BYTU A DOMU

Hrát podle pravidel, chovat se podle pravidel, pracovat podle pravidel nebo třeba řídit auto podle pravidel, zkrátka a dobře žít podle pravidel je nezbytnost každého společenství lidí. Vyžaduje to odpovědnost, disciplínu, empatii a slušnost. To si všichni celkem jasně uvědomujeme. Na co však někdy zapomínáme, je srozumitelnost daných pravidel. Ta musí být jasná, prosta dvojích výkladů, skrytých významů, ale také nadměru omezujících opatření. Snažte se svůj domovní řád zpracovat přehledně a účelně. Stanovte si jednoduchou osnovu a tu pak doplňte stručným a výstižným popisem pravidel, práv a povinností. **ZÁSADY ŘÁDNÉHO A BEZPEČNÉHO UŽÍVÁNÍ BYTU A DOMU** však plní souběžně několik funkcí: **DOMOVNÍ ŘÁD** – stanovuje pravidla (práva a povinnosti) při užívání bytu a domu. **INFORMUJE O MONITORINGU OBJEKTU** – seznamuje s existencí a fungováním podpůrných vstupních, dohledových a hlášených systémů. **INFORMUJE O KONTAKTECH** – seznamuje s kontakty na osoby a instituce, které zajišťují provoz a správu domu nebo obytny.

Tyto jednotlivé funkce jsou pro chod domu zásadní. Pravidla a povinnosti musí být jasně dány nejen pro nájemníky a návštěvníky domu, ale i pro vlastníka nebo správce. Například v případě, že je v domě instalován i kamerový systém, je právem nájemníka a povinností vlastníka informovat o tom v potřebném rozsahu všechny obyvatele domu. Kromě zákonem daných tabulek, je informace v domovním řádu možností k podrobnějšímu sdělení o rozsahu monitoringu, pravidlech ukládání a využívání takto získaných osobních údajů a kontaktní osobě, která za provoz systému odpovídá. Dalším obsahem Domovního řádu mohou být například: **OBEČNÁ UPOZORNĚNÍ** – odpovědnost, dohledový a vstupní systém, záznam dohledového systému, elektronické klíče, omezení volby klíčů, recepce a domovník. **VSTUPNÍ REŽIM** – vstup do domu, návštěvy nájemníků, pohyb ve společných prostorách, výtahy, klubovna, únikový systém. **OBYČNÉ SOUŽITÍ, POŘÁDEK A ČISTOTA** – užívání bytu a společných prostor, děti ve společných prostorách, noční klid, občanské soužití, čistota a údržba, chov zvířat, kouření ve společných prostorách. **SOUČINNOST PRONAJÍMATELE A POLICIE** – zvýšený dohled, činnost územářů obou policií, prevence, pravidla pro využívání databází kamerového, přístupového a požárního systému. **PROVOZNÍ PODMÍNKY** – ohlášení závad, úpravy bytů, odkládání předmětů, balkóny, výtahy, ohlašovací povinnost. **ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ** – změny počtu osob žijících v bytě, hrubé porušení nájemní smlouvy, výpovědi z nájmu. **KONTAKTNÍ ÚDAJE** – vlastník, správa domu, domovník, havárie atd.



Situační prevence kriminality se zaměřuje na odstraňování příležitostí, podmínek a situací, které vedou pachatele k protiprávnímu jednání. Představuje volbu a realizaci nejrůznějších organizačních, ekonomických a technických opatření při využití všech možností klasické, technické, fyzické a režimové ochrany.

Jinak řečeno, je důležité vědět, že každé technické zařízení, které při zvyšování standardu bezpečí ve vašem domě využijete, musí být součástí komplexního řešení situace. Dříve, než instalujete na dveře nějaký zámkový systém, měli byste vědět, zda dokáže splnit to, co od něj očekáváte, zda odpovídá příslušným normám, předpisům, ale i ceně, kterou jste za něj zaplatili, zda pro cíl který sledujete, již neexistují i jiná sofistikovanější řešení. Zejména byste ale měli vědět, zda zvolený zámkový systém zapadá do komplexu všech organizačních a režimových řešení, která jste pro váš dům zvolili.

A stejně tak je tomu u všech dalších technických řešení, ať již jde o elektronické přístupové, zabezpečovací nebo požární detekční, či výtahové, hlásné a dohlížecí systémy. Komplexnost, kontinuitu, přiměřenost, flexibilitu, efektivitu a legitimitu zvažujete u všech prvků situační prevence. Zvýší to účinnost přijatých opatření, komfort bydlení a v neposlední řadě i celkové náklady na jejich instalaci a provoz.

Rozhodně se neostýchejte poradit se s odborníky. Hleďte takové, kteří jsou součástí profesních sdružení, asociací a cechů. Sbírejte reference, osobní zkušenosti zákazníků a jejich doporučení. Prohlédněte si jejich realizované zakázky a zajímejte se o certifikace produktů i firem. Hleďte nabídky komplexních řešení bezpečnosti v bytových domech, hleďte takové firmy, které nelitují času proto, aby vám vše podrobně, ale nezávazně vysvětlili a předložili vám přesné a seriózní kalkulace nákladů.

## NAŠIMI PARTNERY PRO SITUAČNÍ PREVENCI BYLI – ODBORNOST, SLUŠNOST, FLEXIBILITA, GARANCE

# BETA CONTROL

Bezpečný dům Beta Control – představuje unikátní stavebnicový systém produktů a služeb zvyšujících bezpečnost obyvatel bytových domů a jejich majetku. Zahrnuje komplexní a moderní zabezpečení bytových domů: přístupový systém do domu – VIP výtah – zabezpečovací ústředna pro bytové jednotky – sklepní kóje či strojovnu výtahu s pohybovými čidly a dveřními kontakty – systém detekce požáru – lifemonitor pro snadné přivolání pomoci v nouzi – kamerový systém. V rámci dodávky systému Bezpečný dům lze také instalovat následující komponenty: dveřní portály včetně schránek, zvonkových tabel a domovních telefonů – kompletní sklepní kóje – osvětlení nástupišť výtahu. Více informací najdete na: [www.bezpecny-dum.cz](http://www.bezpecny-dum.cz)



Cech mechanických zámkových systémů vznikl v roce 1994 jako organizace (občanské sdružení), která si vytýčila několik cílů. Nejen sdružovat jedince či firmy pracující v oboru, ale hlavně neustále zvyšovat jejich odbornou kvalifikaci. Stát se odborným garantem pro veřejnost, která najde v našich členech plně kvalifikovanou odbornou sílu k řešení všech požadavků. Působnost cechu: výroba – prodej – montáž – opravy a úpravy mechanických zábranných systémů – klíčová a otevírací služba – odborná školení – poradenské služby – projekt BEZPEČNÁ ZEMĚ. Více informací najdete na: [www.cmzs.cz](http://www.cmzs.cz)

Úřad pro technickou normalizaci, metrologii a státní zkušebnictví (ÚNMZ) vydal, ve spolupráci s Ministerstvem vnitra a Policií ČR, s Asociací technických bezpečnostních služeb Grémium Alarm, s cechem mechanických zámkových systémů ČR a s Českou asociací bezpečnostních manažerů, Sborník technické harmonizace Úřadu pro technickou normalizaci, metrologii a státní zkušebnictví „**Pokyny ke stanovení úrovně zabezpečení objektů a provozoven proti krádežím vloupáním podle evropských norem**“ (dále jen „Sborník“). Sborník byl připraven jako hlavní dokument na Konferenci „Prevence kriminality ve výstavbě“. Ta se uskutečnila 23. října 2013 v rámci 20. ročníku mezinárodního veletrhu zabezpečení a požární ochrany Pragoalarm 2013. Obsahem konference byly odborné prezentace na téma normy prevence kriminality při výstavbě budov a jejich aplikace do běžného života včetně představení samotného Sborníku.

Obsah sborníku poskytuje společná pravidla pro aplikaci mechanických zábran a poplachových systémů, která by měla umožnit optimalizovat zabezpečení majetku. Jde o odborný text, který veřejnost dlouhodobě požaduje pro relevantní orientaci na trhu v oblasti ochrany osob a majetku. Na přípravě publikace se podílelo mnoho odborníků ze státní správy a z odborných asociací či cechů, zastoupených v Poradním sboru pro situační prevenci kriminality ministra vnitra.

Účelem pokynu je poskytnout přehled o mechanickém zabezpečení, poplachových zabezpečovacích a tísňových systémech a jejich optimální kombinaci při ochraně majetku, osob a zdraví. Společná pravidla pro aplikaci mechanických zábran a poplachových systémů umožní optimalizovat zabezpečení majetku pro konkrétní rizika nebo posoudit úroveň konkrétního zabezpečení, případně stanovení požadavků na zabezpečení objektu. Úrovně zabezpečení jsou zpracovány s využitím ČSN P CEN/TS P 14383-3, ČSN P CEN/TS P 14383-4.

## KATALOG DOPORUČENÝCH PRODUKTŮ K OCHRANĚ OSOB A MAJETKU

Cech mechanických zámkových systémů ČR (dále jen Cech“) vydal v roce 2013 „**Katalog doporučených produktů k ochraně osob a majetku**“ (dále jen „Katalog“) v rámci preventivního projektu „Bezpečná země“. Jeho cílem je informovat v co nejširším měřítku veřejnost o všech možnostech a způsobech řešení zabezpečení prostřednictvím mechanických zábranných a zámkových systémů. Má ji zároveň poučit, jak správně postupovat při výběru či jak vytvořit co nejefektivnějším způsobem skutečně účinnou ochranu. Autorem projektu je Cech mechanických zámkových systémů ČR. Odbor prevence kriminality MV ČR převzal nad tímto projektem Cechu záštitu.

Projekt ukazuje, vysvětluje, doporučuje a nabízí občanům správná a relevantní řešení zabezpečení jejich majetku pomocí nezbytného základu zabezpečení každého bytu, domu či jiného objektu – mechanických zábranných prostředků. Zdůrazňuje důležitost certifikace výrobků a služeb a podporuje využívání norem prevence kriminality při výstavbě budov řady ČSN EN 14383. Projekt vhodně doplňuje ostatní programy prevence kriminality na místní úrovni, především zájmem a iniciativou konkrétních občanů řešit bezpečnostní otázky a situace zdola.

Zájmem Ministerstva vnitra ČR a Policie je, aby se veřejnost při zabezpečování majetku orientovala zejména na certifikované produkty. To významným způsobem snižuje riziko jejich překonání a napadení. Protože správně dimenzovaný mechanický zábranný prostředek v odpovídající kombinaci s úspěchem plní svoji primární funkci – odradit pachatele. Tento katalog je jednou z příležitostí k postupné pozitivní změně v chování obyvatel k vlastnímu i společnému majetku a k jeho následné ochraně. Katalog je praktickým pomocníkem pro všechny typy bytových i nebytových objektů, který slouží ke správné orientaci ve výběru z nepřehledného množství bezpečnostních, mechanických zábranných systémů a prostředků na trhu. A to jak v novostavbách, tak při rekonstrukcích či modernizacích objektů. Využití se týká řešení mechanického zabezpečení a přístupu do domácností, rodinných domů, firem, továren, komerčních objektů, skladů, provozů, hotelů, nemocnic, obchodních center, nádraží, letišť, rekreačních chat a chalup, čerpacích stanic, obchodů či státních institucí. Tvůrci Katalogu si dali jasný cíl – rozšířit projekt Bezpečná země co nejvíce, a zlepšit tak informovanost široké veřejnosti. Poskytnout všem občanům korektní služby, certifikované produkty a jejich správné kombinace s možnostmi řešení.

Jedním z opatření, která byla přijata v rámci projektu BEZPEČNÁ LOKALITA – BEZPEČNÉ BYDLENÍ, bylo i zřízení pozice domovníka. V průběhu trvání projektu, tedy v průběhu let 2009 až 2012, se, kromě jiného, naprosto přesvědčivě prokázalo, že kvalifikovaný domovník, je klíčovou postavou v komplexu všech technických, sociálních, režimových a organizačních opatření. Pokud takový člověk v domě i bydlí, je to pro nájemníka, vlastníka i domovníka další výhodou navíc.

Je součástí každodenního života nájemníků, má osobní i místní znalost, a má několik motivačních úrovní pro odpovědný a důsledný výkon své práce (zaměstnání, vlastní bydlení, mezilidské vztahy v domě). Pro vlastníka domu je optimálním nástrojem pro komunikaci s nájemníky, kontrolu pravidel pro užívání bytů a společných prostor domu, a v neposlední řadě i efektivní údržbu domu.

Tyto tradiční úkoly domovníků jsme v rámci projektu rozšířili o činnosti, které výrazně ovlivňují bezpečnost obyvatel domu. Byly mu svěřeny dílčí kompetence při obsluze prvků situační prevence (dohledový kamerový systém, požární hlásný systém), a stal se kontaktní osobou mezi nájemníky a strážníkem s územní odpovědností (územářem) při řešení bezpečnosti a pořádku v domě a v jeho bezprostředním okolí. Zajišťoval bezprostřední reflexi na zjištěné nedostatky, porušování domovního řádu, pravidel občanského soužití a požárních předpisů.

Tento silný domovnícký, ale i společenský mandát, ve spojení s odpovědným, důsledným a korektním výkonem všech povinností domovníka, se projevil v posílení autority, ale i důvěry ze strany nájemníků. V rámci projektu byla provedena dvě sociologická šetření (2009 a 2012), jejichž srovnání jasně potvrdilo sílící důvěru nájemníků ve vztahu k osobě domovníka, zvyšující se efektivitu opatření při řešení problémů v domě, ale i zvýšení standardu bezpečí obyvatel domu.

Zkušenosti zřetelně ukazují, že na osobu domovníka jsou kladeny mnohem širší a náročnější požadavky, než je běžná údržba a úklid domu. Jeho úkoly vyžadují i základní orientaci v oblasti sociální a situační prevence, práva, veřejného pořádku, členění a úkolů samosprávy a státní správy, základních lidských práv, komunikačních dovedností a psychologie.

## **DOMOVNICKÁ AKADEMIE – DOMOVNÍK / ASISTENT PREVENCE KRIMINALITY – REKVALIFIKAČNÍ PROGRAM**

Ministerstvo vnitra ČR zahájilo od července 2013 pilotní projekt „Domovník – preventista“, jehož záměr je přímou odpovědí na stávající potřeby obcí zvýšit bezpečnost a veřejný pořádek, posílit osobní odpovědnost občanů za dodržování bezpečnostních standardů, společenských norem a nastolit systém opatření v rámci triády situační prevence kriminality: bezpečný občan – bezpečný dům – bezpečná lokalita.

Záměrem pilotní etapy projektu v podmínkách města Brna je nastavit, vytvořit a zrealizovat smysluplný, funkční a efektivní vzdělávací program pro osoby, které se, kromě údržby a úklidu domu, budou starat také o pořádek a bezpečnost v domě. Půjde v zásadě o vzdělávání v oblasti maximálního a současně kvalifikovaného využívání občanských práv, s cílem zvyšování standardu bezpečného bydlení. Rekvalifikační program je nastaven na 160 vyučovacích hodin a je složen z několika tematických částí. Provozní a řemeslná část tvoří tradiční znalosti a dovednosti při správě a údržbě domu. Rozšířená část vzdělávacího programu je věnována kapitolám: Základní orientace v trestním a přestupkovém právu, Základní právní úpravy ochrany osobních údajů, Základní orientace v situační a sociální prevenci, Základní orientace v protipožární prevenci, Krizové minimum – komunikace a fungování IZS, Základní orientace ve struktuře samosprávy, Základní orientace v nabídce služeb nestátních neziskových organizací.

Aktivní zapojení kvalifikovaných domovníků povede k větší soběstačnosti vlastníků i nájemníků v oblasti zajišťování bezpečného bydlení. Cílovou skupinu tvoří nájemníci bytových domů, a to jak v lokalitách běžné bytové zástavby, tak v lokalitách, kde žijí obyvatelé ohrožení sociálním vyloučením. V nultém ročníku předpokládáme vzdělávání 30 studentů – domovníků, kteří budou působit v bytových domech v soukromém i obecním vlastnictví. V následujících ročnících bude program rozšiřován podle zájmu vlastníků a správců bytových domů. Významný sociální rozměr dává projektu i možnost zaměstnání osob, které jsou obtížně zaměstnatelné pro svůj věk (osoby od 50 let věku, částečně invalidní apod.), neboť výstupem vzdělávacího programu bude Osvědčení o rekvalifikaci, a tím i větší šance pro uplatnění na trhu práce. Vzdělávací program je připraven ve spolupráci MP Brno a Střední školy polytechnické Brno.

Nalézání příčin kriminality, sousedských sporů, schválností, ale i sociálních problémů a dluhových spirál je významným posunem k bezpečnému bydlení. Jejich odstraňování, zmírňování nebo alespoň informace o možnostech řešení, je logickou, efektivnější a obecně přijatelnější alternativou než represivní, sankční a exekutivní opatření.

V našich podmínkách byla partnerem nájemníků, kromě městské části, jako vlastníka bytového domu, i Občanská poradna Brno. Zřízení ambulantního kontaktního místa přímo v domě umožnilo řešit problémy včas a efektivně. Během pěti měsíců provozu se na kontaktní místo obrátilo 54 osob, kterým bylo poskytnuto 77 osobních konzultací a zodpovězeno celkem 101 dotazů.

Služeb poradny využívaly výrazně častěji ženy než muži, což do jisté míry bylo dáno tím, že v domě funguje ubytovna pro osamělé matky s dětmi. Vedle osamělých rodičů se na poradnu ve vyšší míře obraceli i senioři a osoby s tělesným postižením.

Charakteru cílových skupin odpovídala i problematika, s níž se na poradce lidé obraceli – nejčastěji se jednalo o oblast sociálních dávek, pracovních vztahů a bydlení. Specifickou oblastí byla problematika rodiny a mezilidských vztahů – zde se zejména jednalo o vyživovací povinnost rodičů k dětem a s ní spojené vymáhání této vyživovací povinnosti. Vymáhání dlužného výživného se vedle své občansko-právní roviny odrazilo i v rovině trestně-právní, kdy klientky často řešily možnost podání trestního oznámení.

Další specifickou poradenskou oblastí, která byla využívána, byla oblast dluhového poradenství – zde zejména zajímala uživatele služby problematika exekucí (jednání s věřitelem, práva a povinnosti povinného, oprávnění exekutora) a insolvenčního řízení (tzv. osobních bankrotů).

Pro vlastníky bytových domů je přínosnější, ale i efektivnější a lidsky přijatelnější, pokud umožní nebo zprostředkují, například neplatiči nájemného, právní a sociální poradenství, než dlouhotrvající soudní spor. Ten sebou navíc přináší vyhocení vztahů v domě, agresivitu, hádky a schválnosti. Nestátní neziskový sektor nabízí veřejnosti celou řadu služeb, které mohou přispět ke zvládnutí mnoha problémů.

## SOUSEDSKÉ POZNÁVACÍ PROGRAMY A BEZPEČNÉ BYDLENÍ

Jedna velká banka provedla rozsáhlý průzkum, ve kterém se zaměřila na sousedské vztahy. Tři ze čtyř respondentů souhlasí s tím, že by se ještě před samotným nákupem bytu či domu měli zajímat o to, kdo žije v nejbližším okolí a jaké zde panují sousedské vztahy. Realita je však taková, že sousedé zabírají až téměř poslední místo v žebříčku faktorů, které finální výběr nakonec ovlivní. Nejenže nás více zajímá technický stav nemovitosti, hezké okolí domu, blízkost škol, obchodů či přírody nebo vzdálenost do práce, což jsou věci celkem logické a běžné, ale nad sousedy vítězí i dobře fungující samospráva v domě nebo dostatečná vzdálenost od okolních domů. Když pak přijde na samotné lámání chleba, respektive nákup vybrané nemovitosti, hlavní roli v rozhodování hraje jednoznačně cena (63 %), lokalita a stav nemovitosti (48 % a 30 %), kdežto fakt, kdo bydlí vedle, řeší pouze každý desátý z nás.

Jen zhruba v 9 % případech se v našich podmínkách můžete setkat s tím, že vám sousedka, v rámci dobrých vztahů, přinese ochutnat právě upečenou bábovku. Proč tak málo? Je to dáno částečně tím, že se u nás stále ještě značně mísí sociální skupiny. V paneláku či bytovce najdete lidi s nižšími příjmy i mladé absolventy vysokých škol s nadějně rozjetou kariérou. Na vesnici dnes vedle sebe často bydlí bohatí podnikatelé s méně movitými starousedlíky, což může vést k vzájemné nedůvěře, někdy až k nevraživosti mezi nimi. Někteří by se i rádi seznámili, ale mají obavu, že svou snahou budou nové sousedy obtěžovat. Jiní naopak s povděkem přijímají, že je okolí svou přízní neobtěžuje, vysvětlují psychologové. Podle výsledků průzkumu tak 61 % Čechů nechává seznámení se sousedy na „náhodě“. Pokud vás zajímá, jak takováto náhoda vypadá, vezte, že má nejčastěji podobu domovní schůze nebo setkání v obchodě či na chodbě. Hodně lidí se také seznamuje prostřednictvím dětí nebo domácích mazlíčků, případně až při řešení problémů a konfliktů.

A to je právě ten problém. Správným krokem k bezpečnému bydlení jsou poznávací programy pro sousedy, které budou v maximální možné míře respektovat aktuální podmínky a situaci v domě (strukturu nájemníků, jejich potřeby, zájmy, schopnosti a možnosti). Zkustejte to přes společné aktivity s dětmi, úpravy v domě, výzdobu domu, zvířátka, nebo cokoli, co lidi v domě spojuje.

**ASISTENČNÍ PROGRAM PODPORY (APROPO)** – Představuje výchovně-vzdělávací aktivity, které posilují občany v tom, aby se informovaně, odpovědně a aktivně podíleli na spravování věcí veřejných a na rozvoji demokratické společnosti. Určitá obdoba takového vzdělávání je zavedena ve všech tradičních západních demokraciích a v České republice vedle vzdělávání profesního a zájmového tvoří třetí pilíř Strategie celoživotního učení (MŠMT 2007).

Občanské vzdělávání vychází mimo jiné i z historické zkušenosti, že bez aktivního podílu občanů zůstávají demokratické instituce jen prázdnými skořápkami. Mimo jiné také významně rozvíjí občanské sebeuvědomění tak, aby se obyvatelé stávali svobodnějšími a nepodléhali různým typům manipulací, frustraci z politického dění či politickému extremismu. Občanské vzdělávání se přirozeně dotýká i témat, která jsou aktuální a jsou předmětem politické diskuse. Občanské vzdělávání musí být vedeno za podmínek dodržení principů vyváženosti, vyhýbání se jednostrannosti, podpoře samostatného myšlení a rozhodování, v souladu s principy morálky a smyslu pro spravedlnost (COV o. s. 2010).

Městská policie Brno dlouhodobě prosazuje uvedené principy občanského vzdělávání a komunitního dobrovolnictví, a připravuje osvětové a vzdělávací programy pro veřejnost. Jejich cílem je zvyšování dovedností, schopností a samostatnosti občanů při budování vlastního bezpečí, minimalizace rizik spojených s ohrožením života, zdraví a majetku, ale zejména předcházení rizikovým situacím v každodenním životě.

**MANUÁL BEZPEČNÉHO BYDLENÍ**  
(metodika, zkušenosti, odkazy)

**DOMOVNICKÁ AKADEMIE**  
(rekvalifikační program)

**DALŠÍ VZDĚLÁVÁNÍ  
DOMOVNÍKŮ**  
(aktualizační semináře)

**PORADENSKÉ CENTRUM**  
(sociální a situační prevence)

**STRÁŽNÍCI – ÚZEMÁŘI**  
(Zóny vzájemné pomoci)

**ASISTENTI PREVENCE  
KRIMINALITY**  
(senior + vyloučené lokality)

**UŽITEČNÉ ODKAZY**

**BEZPEČNÁ LOKALITA BEZPEČNÉ BYDLENÍ – MV ČR**

<http://www.mvcr.cz/clanek/specificke-programy-prevence-kriminality.aspx?q=Y2hudW09Nw%3d%3d>

**BEZPEČNÁ LOKALITA BEZPEČNÉ BYDLENÍ – SOCIOLOGICKÁ ŠETŘENÍ V BYTOVÉM DOMĚ „K5“**

[http://www.mpb.cz/fileadmin/user\\_upload/Prevence/Bezpecna\\_lokalita/K5\\_-\\_2012.pdf](http://www.mpb.cz/fileadmin/user_upload/Prevence/Bezpecna_lokalita/K5_-_2012.pdf)

**BEZPEČNÝ DŮM – STAVEBNICOVÝ SYSTÉM – KOMPLEXNÍ TECHNICKÉ ŘEŠENÍ**

<http://www.bezpecny-dum.cz/>

**BEZPEČNÁ ZEMĚ – INFORMACE O PROJEKTU**

[http://cmzs.cz/files/bezpecna\\_zeme/brozura\\_web.pdf](http://cmzs.cz/files/bezpecna_zeme/brozura_web.pdf);

**KATALOG DOPORUČENÝCH PRODUKTŮ**

[http://cmzs.cz/assets/files/katalog\\_prod\\_vyrobku\\_cmzs.pdf](http://cmzs.cz/assets/files/katalog_prod_vyrobku_cmzs.pdf)

**SBORNÍK TECHNICKÉ HARMONIZACE – POKYNY KE STANOVENÍ ÚROVNĚ ZABEZPEČENÍ OBJEKTŮ A PROVOZOVEN PROTI KRÁDEŽÍM VLOUPÁNÍM**

[http://www.gremiumalarm.cz/wp-content/uploads/DEF\\_TNI-2-A4-pro-www.pdf](http://www.gremiumalarm.cz/wp-content/uploads/DEF_TNI-2-A4-pro-www.pdf)

**PROVOZOVÁNÍ KAMEROVÝCH SYSTÉMŮ**

<http://www.mvcr.cz/clanek/metodika-k-provozovani-kamerovych-systemu-z-pohledu-uradu-na-ochranu-osobnich-udaju.aspx>

## Komplexnost v prevenci

Jedním ze základních předpokladů úspěšného projektu prevence kriminality je vytvoření fungujícího systému provázaných aktivit. To se daří u projektu Bezpečná lokalita – bezpečné bydlení, který je již pátým rokem součástí Městského programu prevence kriminality v Brně. Jeho realizátorem je Městská policie Brno a probíhá v Městské části Brno-Nový Lískovec, v bytovém domě Koniklecová 5 (běžně užívaný „pracovní název“ je K5). Právě u tohoto projektu je od samého počátku uplatňován komplexní přístup k prevenci kriminality, který spočívá v zapojení širokého spektra participujících subjektů a rovněž v realizaci opatření z oblasti prevence sociální a situační, ale také z oblasti informování veřejnosti. Postupně je projekt dále doplňován a rozšiřován i o další aktivity a opatření, které pomáhají při řešení sociálně patologických jevů, sociálně deviantního chování a ostatních problémů v domě a jeho okolí. Důkazem úspěšnosti tohoto projektu jsou významná ocenění. Brno získalo za tento projekt v roce 2011 cenu za 1. místo v soutěži Urban Security Award. V roce 2012 se projekt umístil na 1. místě soutěže Ministerstva vnitra ČR o „Nejlepší projekt prevence kriminality krajů, měst a obcí.“

## Popis bytového domu před realizací projektu

Dům byl po roce 1989 převeden jako rozestavěný ze státního majetku do majetku města Brna. Dokončen byl na základě sdružených investic města a městských částí. Podle velikosti finančního podílu bylo jednotlivým městským částem dáno dispozitivní právo k určitému počtu bytů. V patrech financovaných městem byla zřízena ubytovna pro matky s dětmi, kterou provozuje Odbor sociální péče Magistrátu města Brna.

Skladba obyvatel domů je různá. Bydlí zde sice i osoby nebo rodiny sociálně stabilní, ale většinu obyvatel tvoří jedinci či rodiny ohrožené sociálním vyloučením, z etnických a národnostních menšin, dále rodiny neúplné a v přechodném ubytovacím režimu žijí osamělé matky s dětmi. Velké městské části (střed a sever) přidělují byty převážně sociálně slabým žadatelům o byt, a to na dobu určitou. Proto je zde typická velká fluktuace nájemníků i klientů ubytovny. V bytech žije velký počet osob, což vede ke zvýšeným nákladům na bydlení. Nájemníci pak nejsou schopni spotřebu sledovat, vznikají dluhy a jejich vymáhání je obtížné.

V domě se před realizací projektu vyskytovala celá řada sociálně patologických jevů. Na denním pořádku byly přestupky a dokonce i násilný trestný čin. Běžné byly krádeže v bytech, krádeže a vykrádání aut. Vandalismus dosahoval neúnosné hra-

42

nice. Poničené vstupné dveře a schránky, neustále chybějící skleněné výplně dveří, zdevastovaný výtah byl běžnou záležitostí. Ubytovna pro matky s dětmi byla často útokem bývalých manželů nebo partnerů, kteří se domáhali vstupu agresivním způsobem a neváhali podniknout výškový výstup přes balkon. Dům nebyl zpravidla uzamčen a dovnitř se dostávaly osoby v pátrání nebo osoby, které mají nastoupit výkon trestu nebo chovanci diagnostických ústavů, kteří zde hledali útočiště. Neshody mezi nájemníky a rušení nočního klidu byly na denním pořádku. Hlídky obou policií zde téměř zdomácněly. Děti a mládež se potloukaly po okolí, svůj čas trávil záškoláctvím, kouřením a zneužíváním návykových látek. Rodiče problémy svých dětí neřešili.

## I. etapa – Pilotní projekt (rok 2009)

V rámci iniciativy a podpory Odboru prevence kriminality Ministerstva vnitra ČR byla v roce 2009 realizována první etapa projektu. Na počátku byly definovány základní cíle projektu: faktické i pocitové zvýšení bezpečnosti obyvatel domu i obyvatel okolních domů; snížení anonymity a pohybu cizích osob v domě; poškozování zařízení domu; zamezení páčání trestných činů, přestupků a jiného nežádoucího chování v prostorách a okolí domu; zlepšení situace v sociální oblasti (poradna, klubovna, dluhové poradenství a prohloubení a popularizace spolupráce veřejnosti s policií a samosprávou). Následně byla vytvořena pracovní skupina složená ze zástupců Městské policie Brno, Krajského ředitelství Policie Jihomoravského kraje, Hasičského záchranného sboru Jihomoravského kraje, oddělení Koordinační centrum prevence Magistrátu města Brna a Odboru prevence kriminality MV ČR.

Prvním krokem bylo vytipování vhodného bytového domu na základě těchto kritérií: vlastníkem domu musí být městská část nebo město, musí zde být kriminální, pořádkové či požární zatížení domu, musí zde být existence sociálního ohrožení u dětí, mládeže, seniorů. Struktura obyvatel by měla být pestrá, tj. aktivní či spolupracující, solidární či sympatizující a pasivní, tj. nereagující, ignorující až sabotující. Z navržených osmi domů byla vybrána K5.

Následovaly besedy pro obyvatele domu. Strážníci městské policie připravili cyklus vysvětlujících setkání a informace o připravovaném projektu a výzkumu. Obyvatelé se sice na počátku cítili dotčeni otázkami nebo vůbec skutečností, že bude jejich dům zařazen do projektu. Nakonec sami uznali, že se v domě necítí příliš bezpečně, a že by bylo vhodné posílit bezpečnostní opatření.

Dalším krokem bylo zpracování sociologického průzkumu Vnímání pocitu bezpečnosti obyvateli bytového domu Koniklecová 5. Výsledky byly podkladem pro přípravu jednotlivých etap projektu. V této etapě došlo ke zpracování technicko-ekonomické studie v návaznosti na technickou proveditelnost a řešitelnost problémů v souladu s platnou legislativou.

Zadluženost nájemníků začala být aktivněji řešena v rámci městské části. Jako prevence zadluženosti se osvědčily individuální splátkové kalendáře.

Jedním z problémů domu a jeho okolí bylo antisociální chování dětí a mládeže (rušení nočního klidu, užívání návykových látek, záškoláctví, vandalismus, krádeže, šikana apod.). K tomu přispívala i atmosféra panelového sídliště. Rodinné zázemí dětí žijících v tomto prostředí postrádalo potřebný čas a vůli rodičů pro jejich výchovu a vhodný způsob trávení volného času. Proto byla v klubovně zahájena činnost sociálních pracovníků, kteří metodou skupinové práce nebo individuálním setkáváním působí na tuto rizikovou skupinu. Veškeré aktivity jsou vedeny zkušeným lektorem, který má pro tuto práci příslušnou kvalifikaci a dále se rozvíjí spolupráce s místními sportovními i volnočasovými organizacemi. Začala fungovat práce streetworkera v okolí domu.

## II. etapa (rok 2010)

V této etapě byla provedena režimová opatření (byly zpracovány Zásady řádného a bezpečného užívání bytu a domu, tzv. domovní řád). Došlo rovněž k zavedení technických opatření (byly nainstalovány mechanické a elektronické systémy pro přístup do domu, rozdány elektronické klíče, rozlišeny vnitřní přístupy a jednotlivé fáze přístupu atd.). Dále byly dořešeny únikové možnosti a vybudován dohlížecí kamerový systém, který umožňuje on-line dohled i záznam událostí. Kamerové body jsou umístěny na místech, kde se podle sociologického průzkumu necítí lidé bezpečně. Je to zejména vstupní hala, schodiště a výtahové kabiny. Řadu opatření doplňuje požární hlásný systém. O každém z uvedených systémů byli obyvatelé domu informováni a proškoleni v rámci informační kampaně.

V rámci tzv. dohledových opatření byla zřízena recepce pro domovníka, což je zároveň i koncové pracoviště všech systémů. Domovník je klíčovou osobou v rámci všech opatření. Je součástí každodenního života nájemníků, má osobní i místní znalost a má zejména několik motivačních úrovní (zaměstnání, vlastní bydlení, mezilidské vztahy v domě). V rámci projektu mu byly svěřeny dílčí kompetence při obsluze situační prevence (kamerový a požární systém) a stal se také kontaktní osobou mezi nájemníky a strážníkem – územářem při řešení bezpečnostních problémů v domě a okolí.

V tomto roce proběhla celková modernizace domu. Součástí bylo zateplení obvodového pláště domu izolací, výměna oken, výměna lodžiových zábradlí v kombinaci s bezpečnostním zasklením, modernizace výtahů, výměna vstupních dveří, obnova vstupní haly včetně schránek apod. Vše probíhalo z programu PANEL. Došlo tím k úsporám při spotřebě energií a tedy ke snížením nákladů na bydlení, což hraje důležitou roli pro sociálně slabé obyvatele domu.

44

## III. etapa (rok 2011)

V tomto roce byla zahájena činnost sociálních asistentů volnočasových aktivit, jejichž úkolem je komunikace s nájemníky, dětmi a mládeží ve společných prostorách a v okolí domu. Asistenti jsou rovněž jakýmsi prostředníkem mezi městskou částí, oběma policiemi a nájemníky. Podílí se na osvětě, dohledu a zejména na konzultacích problémů v domě.

Městská policie uspořádala sérii přednášek na téma prevence zabezpečení majetku a na požární prevenci. Pokračoval provoz nízkoprahového klubu pro děti a mládež, a jeho činnost byla rozšířena. Klíčovou osobou v projektu zůstává domovník, který plní úkoly nejen při úklidu a údržbě domu, ale zapojuje se do činnosti asistenční a poradenské.

Městská část provedla v první polovině roku energetický audit. Úspora na vytápění dosáhla 61 %, ohřev vody 30 %. Městská policie také situaci průběžně analyzovala. Za první pololetí roku 2011 nebyl v domě spáchán žádný přestupek, majetkový nebo násilný trestný čin. Došlo k poklesu nápadu veškerého protiprávního jednání v domě a také k poklesu volání na tísňovou linku. Z policejních statistik vyplývá, že nadále, byť nepravidelně, se v bytech obyvatel zdržují chovanci diagnostických ústavů na útěku nebo osoby hledané policií, nicméně tyto osoby se dalšího protiprávního jednání v domě nedopouštějí.

## IV. etapa (rok 2012)

V roce 2012 začala fungovat ambulantní sociálně právní poradna, jejímž cílem je minimalizovat sociální vyloučení nájemníků formou účinné pomoci. I nadále je v provozu nízkoprahová klubovna a s obyvateli pracují sociální asistenti volnočasových aktivit. Hlavním úkolem této etapy bylo provedení sociologického průzkumu Vnímání pocitu bezpečnosti obyvateli domu Koniklecova 5 a také Vnímání pocitu bezpečnosti v okolí domu.

## Průběh a metoda výzkumu

„Výzkum proběhl během dvou týdnů na přelomu června a července 2012, a to kvantitativní metodou výzkumu za použití techniky dotazníkového šetření. Obyvatelé domu (vždy jeden zástupce z bytové jednotky) byli přímo osloveni proškoleným tazatelem, který s nimi vyplnil dotazník, čímž bylo zabráněno případnému nepochopení otázek.“ Z celkového počtu 156 bytů bylo získáno 104 vyplněných dotazníků. Úspěšnost činí 67 %. Zadavatelem výzkumu byla Městská policie Brno. Výzkum zpracovala Mgr. Lucie Táborská, která je rovněž autorkou výzkumu realizovaného v rámci I. etapy projektu, tj. v roce 2009.

## Vybraná zjištění – srovnání roku 2009 a roku 2012

### Pohyb cizích osob v domě

- Od roku 2009 došlo k výraznému posunu směrem k větší zodpovědnosti obyvatel domu u zamykání vstupních dveří. Zatímco v roce 2009 nikdy dům nezamykalo 75,7 % respondentů, dnes je to jen 16,8 % (zlepšení o téměř 60 %).
- Výsledky výzkumu napovídají, že bezpečnostní opatření učiněná pro snížení přístupu nepovolaných osob do domu, byla do značné míry úspěšná.

### Vnímání pocitu bezpečí v domě

- Z hlediska pocitu bezpečí ve společných prostorách lze konstatovat, že oproti roku 2009 došlo k výraznému posunu k lepšímu. Zatímco v roce 2009 vyjádřilo nějakou míru obav téměř 70 % respondentů, v roce 2012 je to necelých 40 %.
- Z hlediska prostor, kde se respondenti cítí ohroženi, jsou stále nejčastěji zmiňovány vstupní prostory, nicméně i zde poklesla míra obav o 10,5 %. Největší pokles v pocitu ohrožení je zaznamenán na schodišti (o 29,4 %) a ve výtahu (o 18,8 %). Naopak větší míru ohrožení respondenti cítí ve sklepech – nárůst o 17,9 % oproti roku 2009.

### Problémové typy obyvatel domu

- Všeobecné zlepšení je patrné i v hodnocení výskytu obyvatel domu narušujících nějakým způsobem společné soužití. Nejvíce se snížil pohyb obyvatel, kteří jsou agresivní (o 31,1 % oproti roku 2009) a pod vlivem alkoholu (o 28 % oproti roku 2009). U ostatních kategorií (vyjma osob pod vlivem návykových látek), došlo ke snížení výskytu zhruba o 20 %. Nejproblématictější skupiny nájemníků zůstávají stále stejné: osoby pod vlivem alkoholu, osoby rušící noční klid a osoby znečišťující společné prostory domu.

46

### Děti a mládež v domě

- V hodnocení bezpečnosti prostředí pro děti a mládež došlo od roku 2009 k výraznému pozitivnímu posunu. Zatímco v roce 2009 hodnotilo prostředí jako zcela nebo spíše bezpečné 32,7 % respondentů, v roce 2012 je to 75 %. Podíl respondentů, kteří prostředí považují za zcela nebezpečné, klesl oproti roku 2009 o 8,5 %.
- Pokud jde o to, čím mládež v domě ohrožuje či obtěžuje ostatní obyvatele, došlo opět k poklesu všech kategorií. Tento posun může být způsoben jak zlepšením chování mládeže v domě a zvýšením tolerance ostatních obyvatel, tak i tím, že v roce 2012 jsou více zastoupeny rodiny s dětmi, které se na mládež mohou dívat benevolentněji.

### Vlastní angažovanost domu při řešení problémů v domě

- Ve srovnání s rokem 2009 došlo bohužel k výraznému úbytku respondentů, kteří vynakládají nebo jsou ochotni vynaložit nějakou aktivitu k vyřešení problémů. Zatímco v roce 2009 tuto ochotu proklamovalo téměř 70 % z oslovených nájemníků, v roce 2012 je to necelých 50 %, zároveň se zhruba o 30 % zvýšil počet respondentů, kteří se snaží problémy v domě řešit (či spolupracovat na jejich řešení) jen výjimečně.
- Z povahy získaných dat nelze vydedukovat, jestli tento pokles aktivity je způsoben rezignací nájemníků, nebo spíše skutečností, že je problémů obecně méně či jsou méně závažné a není je tedy podle názoru nájemníků nutno řešit.

Celkově lze tedy konstatovat, že opatření zavedená po roce 2009 přispěla ke zvýšení pocitu bezpečí a ke zlepšení technického stavu domu.

## V. etapa (rok 2013)

V roce 2013 pokračovala činnost Občanské poradny Brno a Nízkoprahového centra pro děti a mládež. Výrazněji byla posílena činnost sociálních pracovníků v okolí domu, kterou zde zajišťuje občanské sdružení Ratolest Brno. I nadále trvá práce s nájemníky v oblasti zadluženosti (splátkové kalendáře, sociální dávky atd.).

Vydáváme Manuál bezpečného bydlení pro vlastníky domu. Zde jsou prezentovány výsledky tohoto projektu, poznatky a zkušenosti z jeho přípravy, realizace a fungování tak, aby mohly být využívány při řešení podobných problémů v jiných domech (obecní, družstevní, soukromé).



Probíhají jednání k vytvoření tzv. Domovnícké akademie. Mělo by jít o formát celoživotního vzdělávání, ve spolupráci s úřadem práce. Zkušenosti ukázaly, že na osobu domovníka jsou kladeny mnohem širší a náročnější požadavky, než je běžná údržba a úklid domu. Jeho činnost vyžaduje základní orientaci v oblasti sociální a situační prevence, práva, veřejného pořádku, členění a úkoly samosprávy a státní správy, základních lidských práv, komunikačních dovedností a psychologie. Proto se projednává záměr na vytvoření vzdělávacího programu, který by připravoval zájemce na výkon práce domovníka.

### Závěr

Závěrem lze konstatovat, že ve všech sledovaných oblastech došlo ke zlepšení. Obyvatelé si tuto skutečnost uvědomují a zapojují se do bezpečnosti v domě. Postupně si sami pořizují bezpečnostní doplňky (bezpečnostní zámky, řetízky apod.) a účastní se přednášek k prevenci. V domě se snížila anonymita a zvýšila se vzájemná tolerance, zejména k mládeži. Úspěšně funguje nízkoprahová klubovna a sociální práce pro děti a mládež, dospělí řeší své problémy v rámci ambulantní sociálně právní poradny.

Z policejních statistik vyplývá, že frekvence zásahů obou policií se výrazně snížila. Obyvatelé domu své problémy řeší nejčastěji s domovníkem nebo se správcem domu, což považují za účinné řešení.

Projekt je efektivní, udržitelný, inovativní a přenositelný do dalších lokalit nebo měst.

**Když se zapne první knoflík špatně,  
tak je celé zapínání špatné.**

— Goethe



Vydává:

Statutární město Brno  
– Městská policie Brno

Preventivně informační  
oddělení

Zelný trh 13,  
602 00 Brno

Telefon: 548 210 035

e-mail: pio@mpb.cz

[www.mpb.cz](http://www.mpb.cz)

Manuál vzniknul ve spolupráci  
s Odborem prevence kriminality MV ČR,  
Koordinačním centrem prevence MMB,  
Městskou částí Brno – Nový Lískovec,  
Občanskou poradnou Brno,  
Centrem volného času Lužánky,  
Hasičským záchranným sborem JmK,  
Probační a mediační službou ČR,  
Krajským ředitelstvím Policie ČR JmK,  
Beta Control s.r.o.,  
Asociací technických bezpečnostních služeb Grémium Alarm,  
a Cechem mechanických zámkových systémů ČR.



Statutární město Brno – Městská policie Brno  
Preventivně informační oddělení  
Zelný trh č. 13 • 602 00 Brno  
[www.mpb.cz](http://www.mpb.cz)