Statutární město Brno – Městská policie Brno

ZÁKLADNÍ DOPORUČENÍ

BEZPEČNÉ BYDLENÍ

BEZPEČNÁ ADRESA
info www.mpb.cz
PRO OTEVŘENÁ SRDCE
STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO
MĚSTSKÁ POLICIE BRNO • VAŠE POLICIE

POLICIE ČESKÉ REPUBLIKY

B R N O

HASIČSKÝ ZÁCHRANNÝ SBOR ČESKÉ REPUBLIKY

ČLEN ASOCIACE ZÁMKOVÝCH A KLÍČOVÝCH SLUŽEB ČR AZKS

Asociace Grémium Alarm AGA

Proč se máte do projektu zapojit?	Protože už víte, že bez vašeho vlastního přičinění nebude váš domov tak bezpečný, jak by mohl být.
Co jsou to základní doporučení?	Přehledně nastavená a srozumitelná pravidla pro realizaci minimálních technických, organizačních a režimových opatření, tak aby odpovídala aktuálním poznatkům odborníků, právním a technickým normám.
Co můžete získat?	Bezpečnější bydlení, soudržnou komunitu nájemníků, certifikát a viditelné označení domu – BEZPEČNÁ ADRESA.
Kdo se na projektu podílí?	• Městská policie Brno • Útvar policejního vzdělávání a služební přípravy Policie ČR – Brno • Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje • Magistrát města Brna – bytová ombudsmanka • Asociace zámkových a klíčových služeb České republiky • Asociace technických bezpečnostních služeb České republiky

Úrovně zabezpečení

V souladu s ČSN P CENT/TS 14383-3 je definováno 5 úrovní mechanických zabezpečení a poplachových zabezpečovacích a tísňových systémů. Jednotlivé úrovně jsou vztaženy k ODOLNOSTI jednotlivých zabezpečovacích prostředků a k HODNOTĚ chráněného zájmu.

Úroveň zabezpečení	Úroveň rizika	Rozsah preventivních zabezpečovacích opatření
1.	velmi nízká	Základní mechanické zabezpečení
2.	nízká	Zvýšené mechanické zabezpečení
3.	střední	Zvýšené mechanické zabezpečení a minimální elektronické zabezpečení
4.	vysoká	Rozsáhlé mechanické zabezpečení a střední elektronické zabezpečení
5.	velmi vysoká	Rozsáhlé mechanické zabezpečení a vysoké elektronické zabezpečení

Rozhodnutí je na vás, ale vždy je potřeba zvážit nejen výši investice nutné pro pořízení a instalaci zabezpečení, ale i hodnotu chráněného zájmu. Nemyslíme tím pouze účetní hodnotu chráněného majetku, ale i ochranu soukromí a v neposlední řadě i zdraví a života.

Úroveň zabezpečení, kterou si zvolíte, je prvním rozhodnutím, od kterého se budou následně odvíjet i ta další. Nastavením úrovně zabezpečení si současně stanovíte, zda preferujete pouze mechanické zabezpečení, nebo zda je budete kombinovat s prvky elektronického zabezpečení. Současně se zvolením úrovně si volíte i rozsah kombinovaného zabezpečení.

Nedílnou součástí každé bezpečné adresy je i úroveň fungujících sociálních vazeb v komunitě nájemníků. Vzájemná osobní znalost, informovanost a fungující komunikace.

Mechanické zabezpečovací systémy v bytových domech

Mechanické zábranné systémy jsou základním prvkem pro zabezpečení stavebních otvorů v objektu. Jejich úkolem je vizuálně odradit pachatele od vniknutí do objektu nebo prodloužit co nejvíce dobu, po kterou se pachatel snaží do objektu vniknout. U bytových domů jsou nejrizikovějším místem vchodové dveře a okna v přízemí domu.

Podle statistik jsou nejčastějším místem pro vniknutí nezvané osoby vstupní dveře bytových domů, které bývají často celoprosklené v hliníkovém nebo kovovém rámu

Pro zvýšení odolnosti, je vhodné doplnit zabezpečení vchodových dveří
Zadlabací zámek s panikovou funkcí (samozamykací)
Bezpečnostní dveřní kování
Bezpečnostní cylindrická vložka
Kvalitní dveřní zavírač
Zabezpečení prosklených ploch – vrstvené sklo / fólie

Pro zvýšení odolnosti, je vhodné doplnit zabezpečení přízemních oken
Bezpečnostní fólie
Bezpečnostní vrstvené sklo
Doplňkové uzamykací mechanizmy
Uzamykatelná klika
Větrací uzamykatelné pojistky
Mříže (pevné, otevíravé, nůžkové, rolovací) – POZOR! Počítejte s únikovou cestou z domu.
Okenice
Bezpečnostní roleta

s minimální tuhostí celé konstrukce. Zabezpečit vstupní dveře lze proto pouze proti napadení vlastního uzamykacího mechanizmu (zadlabací zámek, dveřní kování a cylindrická vložka). Uzamykací mechanizmus musí být nejen odolný proti napadení z venkovní strany, ale musí také splňovat požadavek na snadné opuštění bytového domu v případě nenadálé situace – panikové provedení.

Pro zvýšení odolnosti, je vhodné doplnit zabezpečení některých prostor domu

Zvláště sklepy, kočárkárny nebo kolárny osadit certifikovanými bezpečnostními dveřmi a okna zabezpečit certifikovanými mřížemi

Třídy bezpečnosti mechanických zábranných systémů

Konkrétní stupeň zabezpečení, je vyjádřen zařazením produktu do tzv. RC třídy (RC – Resistance Class). Tato třída vyjadřuje, do jaké míry je produkt odolný vůči pokusům o jeho násilné překonání. Odolnost je definována číslem RC třídy (RC 1 - RC 6). Zelené "zaškrtnutí" a podbarvení na obalu produktu vám oznamuje, v jakém stupni zabezpečení si daný výrobek pořizujete. V praxi se nejvíce používá RC 3 a RC 4. Označení najdete na obalu výrobku jako samolepku, cedulku či vytisknutý štítek přímo na krabičce.

Bezpečnostní třída RC (čas odolnosti při napadení)	Předpokládané metody a pokusy o vloupání
RC 1 Neaplikuje se	Příležitostný zloděj se pokouší o vloupání s použitím malého jednoduchého nářadí a fyzickým násilím, např. kopáním, narážením ramenem, zdviháním, vytrháváním. Zloděj nemá žádné zvláštní znalosti o úrovni odolnosti mechanických zábranných systémů. Má málo času a snaží se nezpůsobit hluk.
RC 2 3 minuty	Příležitostný zloděj se navíc pokouší o vloupání s použitím jednoduchého nářadí a fyzickým násilím. Má znalosti o úrovni odolnosti mechanických zábranných systémů. Má málo času a snaží se nezpůsobit hluk.
RC 3 5 minut	Zloděj se pokouší překonat mechanické zábranné systémy s použitím páčidla o délce 710 mm a dalšího šroubováku, ručního nářadí, jako je malé kladívko, důlčíky a mechanická ruční vrtačka. Zloděj má určité povědomí o systému uzávěru a s tímto nářadím je schopen těchto znalostí využít. Při použití páčidla o délce 710 mm již lze použít zvýšené fyzické násilí.
RC 4 10 minut	Zkušený zloděj používá navíc zámečnické kladivo, sekeru, dláta, sekáče, přenosnou akumulátorovou vrtačku atd. Toto další nářadí umožňuje zloději rozšířit počet způsobů napadení, popřípadě jejich kombinaci – vrtání, sekání, páčení, atd. Problém hluku zloděj neřeší.
RC 5 15 minut	Velmi zkušený zloděj používá navíc jednoruční elektrické nářadí např. úhlovou brusku do průměru kotouče 125 mm, přímočarou pilu atd. Hluk při překonávání systému neřeší.
RC 6 20 minut	Velmi zkušený zloděj používá navíc jednoruční elektrické nářadí např. úhlovou brusku do průměru kotouče 230 mm, přímočarou pilu atd. Hluk při překonávání systému neřeší.

Třídy bezpečnosti skla

Třída bezpečnosti skla z hlediska odolnosti proti prohození předmětem hodnotí, zda sklo zajistí předepsanou ochranu proti násilnému vniknutí (proti „lupičům“ a proti „vandalům“). Zatřídění se následně děje podle výšky pádu zkušebního tělesa s následnými třemi údery zkušební sekerou. Sklo je pak zatříděno do jednotlivých tříd dle tabulky. Běžné třídy použití pro rodinné domy a byty jsou P1A až P4A (ČSN EN 356, Národní příloha NA 1).

Kategorie odolnosti skla	Úroveň dosažitelnosti zasklené plochy	Zkouška pro zařazení do třídy odolnosti
P1A	Zasklené plochy, které nejsou dosažitelné ani ze žebříku	Pád zkušebního tělesa z výšky 1 500 mm + 3 údery zkušební sekerou do trojúhelníku.
P2A	Zasklené plochy, které nejsou dosažitelné ani ze žebříku	Pád zkušebního tělesa z výšky 3 000 mm + 3 údery zkušební sekerou do trojúhelníku
P3A	Zasklené plochy, které jsou dosažitelné ze žebříku	Pád zkušebního tělesa z výšky 6 000 mm + 3 údery zkušební sekerou do trojúhelníku
P4A	Zasklené plochy, které jsou běžně dosažitelné	pád zkušebního tělesa z výšky 9 000 mm + 3 údery zkušební sekerou do trojúhelníku
P5A	Zasklené plochy, které jsou běžně dosažitelné	pád zkušebního tělesa z výšky 9 000 mm + 3krát 3 údery zkušební sekerou do trojúhelníku
P6B	Zasklené plochy, které jsou běžně dosažitelné	30–50 úderů zkušební sekerou
P7B	Zasklené plochy, které jsou běžně dosažitelné	51–70 úderů zkušební sekyrou
P8B	Zasklené plochy, které jsou běžně dosažitelné	70 a více úderů zkušební sekerou

Třídy bezpečnosti fólií na sklo

Podle normy ČSN EN 356 se testují bezpečnostní skla i fólie. Protože fóie nelze testovat samostatně, zkoušky se provádí po nalepení fólie na čiré sklo typu float o síle 3 mm (nejčastější typ skla v oknech budov). Díky tomu lze ověřit, zda bude okno s fólií poskytovat dostatečnou ochranu proti násilnému vniknutí, lupičům a vandalům.

Čím vyšší je třída odolnosti, tím lepší ochranu bezpečnostní zasklení nabízí. Okenní fólie se vyrábí pouze v kategoriích P1A a P2A. Vyšší třídy lze dosáhnout kombinací několika vrstev skla a fólií o celkové tloušťce až 5 cm.

Kategorie odolnosti	Zkouška pro zařazení do třídy odolnosti
P 1A	3 × pád zkušebního tělesa z výšky 1,5 m
P 2A	3 × pád zkušebního tělesa z výšky 3 m
P 3A	3 × pád zkušebního tělesa z výšky 6 m
P 4A	3 × pád zkušebního tělesa z výšky 9 m
P 5A	3 × tři pády zkušebního tělesa z výšky 9 m
P 6B	30 - 50 úderů zkušební sekerou
P 7B	51 - 70 úderů zkušební sekerou
P 8B	Nad 70 úderů zkušební sekerou

Základní doporučení pro mechanické zábranné prostředky

ZABEZPEČOVACÍ PROSTŘEDEK	ÚROVEŇ ZABEZPEČENÍ	TŘÍDA BEZPEČNOSTI	OZNAČENÍ ODPOVÍDAJÍCÍ ČSN
Vchodové dveře	2	RC 3	ČSN EN 1627
Bezpečnostní zámek	2	RC 4	ČSN EN 1627
Bezpečnostní cylindrická vložka	2	RC 4	ČSN EN 1627
Bezpečnostní dveřní kování	2	RC 3	ČSN EN 1627
Dosažitelná okna (do 3 patra)	2	RC 3	ČSN EN 1627
Dosažitelné zasklené plochy	2	P6B	ČSN EN 356
Okenice chránící dosažitelná okna	2	RC 3	ČSN EN 1627

KONTAKTUJTE OVĚŘENÉ A SPOLEHLIVÉ DODAVATELE	KONTAKTY
Cech mechanických zámkových systémů ČR - Je oborová organizace, sdružující podnikatele, fyzické i právnické osoby, které podnikají a působí v oblasti výroby klíčů a montáží mechanických zábranných prostředků – zámkových systémů.	**www.cmzs.cz**
Asociace zámkových a klíčových služeb ČR - Je dobrovolným zájmovým sdružením – zapsaným spolkem, který sdružuje subjekty vyvíjející podnikatelskou nebo jinou dobročinnou činnost v oblasti ochrany osob a majetku.	**www.azks.cz**

Elektronické poplachové systémy v bytových domech

Úroveň elektronických poplachových systémů je vyjádřena stupni, které vycházejí z nejobvyklejších způsobů hlášení poplachu. Pozornost je věnována tomu, co může dodavatel poplachového systému ovlivnit tedy hlásicímu zařízení (siréně) a intervalu hlášení události z ústředny poplachovým přenosovým systémem v jednotlivých stupních zabezpečení.

Druhy elektronických poplachových systémů	**Normy**
Elektrické zabezpečovací systémy	ČSN CLC/TS 50131-7
Systémy kontroly vstupů pro použití v bezpečnostních aplikacích	ČSN EN 50133-7
Poplachové systémy – CCTV sledovací systémy pro použití v bezpečnostních aplikacích	ČSN EN 50132-7
Poplachové systémy – Systémy přivolání pomoci	ČSN CLC/TS 50134-7
Poplachové systémy – Poplachové přenosové systémy a zařízení	ČSN CLC/TS 50136-7

Stupeň zabezpečení	**Požadavky na hlásící zařízení**
1.	Nezávisle napájená siréna.
2.	Přenosový systém s intervalem hlášení 30 minut.
3.	Hlavní přenosový systém s intervalem kontrolních hlášení 3 minuty. Doplňkový přenosový systém s intervalem kontrolních hlášení 30 minut.
4.	Hlavní přenosový systém s intervalem hlášení 90 s + Doplňkový přenosový systém s intervalem hlášení 3 minuty nebo Hlavní přenosový systém s intervalem kontrolních hlášení 20 s.

Stupně střežení poplachovými systémy podle nejčastějších způsobů narušení				
Předpokládaná místa narušení	Stupeň střežení 1	Stupeň střežení 2	Stupeň střežení 3	Stupeň střežení 4
Obvodové (vchodové) dveře	Signalizace otevření	Signalizace otevření	Signalizace otevření i průniku	Signalizace otevření i průniku
Okna	—	Signalizace otevření	Signalizace otevření i průniku	Signalizace otevření i průniku
Ostatní stavební otvory	—	Signalizace otevření	Signalizace otevření i průniku	Signalizace otevření i průniku
Stropy, střechy	—	—	—	Signalizace průniku

Předpoklady pro poskytování služeb	
Kvalifikace dodavatele	S účinností od 1. července 2008 byla zákonem č. 130/2008 Sb. koncesní listina a živnostenský list stanoveny jako doklady, kterými se prokazuje živnostenské oprávnění. Zájemce o provozování koncese musí získat rozhodnutí o jejím udělení živnostenským úřadem. Ten o žádosti rozhodne, pokud jsou splněny všechny náležitosti. Živnostenský úřad po nabytí právní moci provede zápis do živnostenského rejstříku a vydá podnikateli výpis.

Základní doporučení pro elektronické poplachové systémy

ZABEZPEČOVACÍ PROSTŘEDEK	STUPEŇ ZABEZPEČENÍ STŘEŽENÍ	POPIS ZABEZPEČENÍ / STŘEŽENÍ
Hlásící zařízení	3	Hlavní přenosový systém s intervalem kontrolních hlášení 3 minuty. Doplňkový přenosový systém s intervalem kontrolních hlášení 30 minut.
Obvodové (vchodové dveře)	3	Signalizace otevření dveří i průniku dveřmi při rozbití výplně.
Okna (přízemí/1. patro)	3	Signalizace otevření oken i průniku okny při rozbití výplně.
Normy	Vyžadujte, aby dodavatel zpracoval návrh podle českých technických norem.	
Koncese	Požadujte, aby dodavatel měl koncesi na „Poskytování technických služeb k ochraně majetku a osob“.	
Přenosy	Při výběru věnujte pozornost především době přenosu, intervalu hlášení, dostupnosti sítě a ochraně proti záměně vysílače.	

KONTAKTUJTE OVĚŘENÉ A SPOLEHLIVÉ DODAVATELE	KONTAKTY
Asociace technických bezpečnostních služeb Grémium Alarm z.s. Je reprezentativním profesním sdružením firem a subjektů vyvíjejících podnikatelskou, pracovní nebo jinou činnost v oblasti technických služeb a zařízení, sloužících k ochraně osob a majetku. Je autorizovaným společenstvem Hospodářské komory ČR a členem evropské asociace EURALARM.	www.gremiumalarm.cz

Dohledové kamerové systémy v bytových domech

Hlavním důvodem k pořízení kamerového systému je v současnosti především ochrana majetku. K jeho poškozování totiž v prostorách domů dochází častěji než k jinému protiprávnímu jednání. Před samotnou instalací je ale potřeba zcela jasně definovat, proč by měly být kamery právě v tom konkrétním domě, jaký účel mají kamery plnit a do jaké míry je nezbytné je mít.

Podstatné je, aby důvod pro zpracování osobních údajů pořízených pomocí kamerového systému byl legitimní. Aby bylo zcela jasné, zda kamery znamenají větší přínos než omezení, v tomto případě omezení soukromí. Aby byl dodržený vhodný poměr mezi ochranou majetku, života a zdraví (tedy instalací kamer) a omezením soukromí, k němuž bude docházet.

Pořizování záznamu ve společných prostorách, jako je vchod do domu či hlavní chodba v přízemí, do soukromí zasahuje jen minimálně, kamera v bezprostřední blízkosti konkrétního bytu už znamená vysoké ohrožení soukromí. K místům, kde kamerový systém a pořizování záznamu soukromí ohrožuje jen minimálně, kromě chodby patří také garáže a sklepy, půdy, kolárny a kočárkárny, prostor u schránek nebo bezprostřední blízkost domu zvenčí.

Právní normy, o kterých musíte vědět	
Zákon č. 110/2019 Sb. a č. 111/2019 Sb.	O ochraně osobních údajů, v platném znění.
Nařízení Evropského parlamentu a Rady EU 2016/679	O ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů.
Stanovisko č. 1/2016 Úřadu pro ochranu osobních údajů	O umístění kamerových systémů v bytových domech

REGISTRACE DOHLEDOVÝCH KAMEROVÝCH SYSTÉMŮ NA ÚOOÚ	
1.	Dne 25. května 2018 vstoupila v účinnost nová právní úprava oblasti ochrany osobních údajů – nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení).
2.	S účinností obecného nařízení zároveň dojde k uzavření stávajícího veřejného registru oznámených a zaregistrovaných zpracování osobních údajů, který Úřad v současné době vede na základě ustanovení § 35 zákona č. 101/2000 Sb. a nebude tudíž přijímat ani registrovat došlá oznámení.
3.	Správci osobních údajů budou povinni sami vést záznamy o činnostech zpracování, v případě vysoce rizikových zpracování provést posouzení vlivu na ochranu osobních údajů, a teprve v případě, že vysoká rizika nelze eliminovat, obrátit se s žádostí o konzultaci na ÚOOÚ. Tyto změny vycházejí z podstaty obecného nařízení kladoucího celkově větší důraz na vlastní odpovědnost správců osobních údajů, kdy správci musí být sami schopni doložit, že zpracování provádí v souladu s obecným nařízením.

SOUHLAS SE ZPRACOVÁNÍM OSOBNÍCH ÚDAJŮ	
1.	Udělit souhlas se zpracováním osobních údajů je možnost, nikoli povinnost.
2.	Srozumitelnost – vyjádření souhlasu musí být srozumitelné a od ostatních závazků a jiných skutečností odlišitelné.
3.	Dobrovolnost – každý poskytuje svůj souhlas dobrovolně a každý může svůj souhlas odvolat.
4.	Souhlas se zpracováním osobních údajů nemůže být považován za nezbytnou podmínku ani za právní titul pro zpracování osobních údajů v rámci poskytování služby. Souhlas lze tedy využít pouze pro jiná, další zpracování, nad rámec poskytované služby.
5.	Za neplatný je nutno považovat každý souhlas, kdy byl zákazník při získání služby nucen zároveň souhlasit se zpracováním osobních údajů (např. souhlasem zakomponovaným v obchodních – smluvních podmínkách).
6.	Při sjednávání služby a podpisu listin není nutno se o udělení či odmítnutí souhlasu rozhodnout ihned, neboť se nejedná o formalitu nezbytnou k poskytnutí vlastní služby či plnění smlouvy.

Základní doporučení pro dohledové kamerové systémy

PŘI REALIZACI DOHLEDOVÉHO KAMEROVÉHO SYSTÉMU
Zadávejte zakázku přímo. Bez dodavatelského řetězce je možné jednoznačně stanovit odpovědnost za únik citlivých bezpečnostních informací nebo únik kamerových záznamů atp.
Definujte zcela zřejmý a prokazatelný důvod k instalaci kamerového systému v bytovém domě (nejčastěji ochrana života a zdraví nájemníků, ochrana majetku, nebo prevence před vandalismem).
Instalujte kamerový systém až jako poslední nevyhnutelnou možnost ochrany osob a majetku, tedy v okamžiku, že veškerá dříve učiněná opatření (zvláště využití mechanických zabezpečovacích prvků) byla již vyčerpána a minula se účinkem.
Umístěte jednotlivé kamery na rizikových místech pouze v nezbytném počtu tak, aby monitorovaly jen společné prostory bytového domu, jako jsou vstupy do objektu, vchody do sklepů, garáží a výtahů, nebo i vnější plášť budovy.
Zajistěte písemný souhlas většiny obyvatel bytového domu s provozováním kamerového systému.
Viditelně umístěte v blízkosti jednotlivých kamer informaci, že prostor je monitorován a k tomuto sdělení povinně uveďte kontakt na osobu, která je za provozování kamerového systému odpovědná.
Určete úzký okruh osob, jež budou mít přístup k záznamovému zařízení zpracovávajícímu osobní údaje. Veškerou manipulaci s osobními údaji evidujte, přičemž všechny záznamy uchovávejte po dobu nezbytně nutnou k účelu jejich zpracování (obvykle 7 dnů).
V minimální míře zasahujte do soukromého a osobního života obyvatel bytového domu (omezte počet kamer, jejich umístění a nasměrování, kamerový záznam se bude pořizovat jen při pohybu osob, bez dalších časových a prostorových údajů, apod.)

Požární prevence v bytových domech

Za požární ochranu ZODPOVÍDÁ MAJITEL DOMU, a zabezpečuje ji prostřednictvím OSOBY ODBORNĚ ZPŮSOBILÉ, TECHNIKA PO.
Rozsah povinností je dán zákonem č. 133/1985 Sb.
(Zákon o požární ochraně v aktuálním znění).

OSOBY ODBORNĚ ZPŮSOBILÉ
Znalci v základním oboru požární ochrany.
Fyzické osoby, které jsou absolventy škol požární ochrany.
Absolventi vysokoškolského studia, jehož součástí je ověřovací program pro odbornou způsobilost na úseku požární ochrany.
Fyzické osoby, které složily zkoušku odborné způsobilosti před komisí ustavenou ministerstvem vnitra.

ROZDĚLENÍ DOMŮ PODLE POŽÁRNÍ NEBEZPEČNOSTI	
Dům bez zvýšeného požárního nebezpečí	Stavby, které nejsou uvedené v kategorii zvýšené požární nebezpečí a vysoké požární nebezpečí.
Dům se zvýšeným požárním nebezpečím	Stavby pro shromažďování většího počtu osob, stavby pro obchod, ubytovací stavby a zařízení a stavby, které jsou na základě kolaudačního rozhodnutí určeny pro osoby se sníženou schopností pohybu a orientace, nebo u kterých nejsou běžné podmínky pro zásah (např. podzemní hromadné garáže).
Dům s vysokým požárním nebezpečím	Budovy o 15 a více nadzemních podlažích nebo o výšce větší než 45 m.
Povinnost provozovatele zpracovat začlenění činností podle požárního nebezpečí stanovuje zákon č. 133/1985 Sb. o požární ochraně.	

PREVENTIVNÍ POŽÁRNÍ PROHLÍDKY	
Dům bez zvýšeného požárního nebezpečí	U těchto staveb zákon neukládá pravidelné preventivní požární prohlídky. PLATÍ POUZE PRO 100% BYTOVÉ DOMY.
Dům se zvýšeným požárním nebezpečím	U těchto staveb zákon ukládá pravidelnou preventivní požární prohlídku 2x ročně.
Dům s vysokým požárním nebezpečím	U těchto staveb zákon ukládá pravidelnou preventivní požární prohlídku 4x ročně.

KONTROLA POŽÁRNĚ BEZPEČNOSTNÍCH ZAŘÍZENÍ		
DRUHY		**KONTROLA**
Zařízení pro potlačení požáru nebo výbuchu		1 rok
Zařízení pro usměrňování kouře při požáru		1 rok
Zařízení pro únik osob při požáru		1 rok
Zařízení pro zásobování požární vodou		1 rok
Zařízení pro omezení šíření požáru		1 rok
Zařízení pro požární signalizaci	Kontrola	1 rok
	Elektrická požární signalizace – zkouška při provozu	6 měsíců
	Elektrická požární signalizace – zkouška ústředny a dopl. zařízení	1 měsíc
V domech, kde taková zařízení jsou, provádí kontrolu osoba odborně způsobilá. U domů se ZVÝŠENÝM POŽÁRNÍM NEBEZPEČÍM a VYSOKÝM POŽÁRNÍM NEBEZPEČÍM musí být vedena dokumentace požární ochrany a její kontrola probíhá jednou ročně rovněž osobou odborně způsobilou.		

REVIZE ELEKTRICKÝCH ZAŘÍZENÍ (rozvodů)	
DRUHY	**REVIZE**
Zděné obytné a kancelářské budovy	5 let
Venkovní osvětlení	4 roky
Zděné penziony, hotely, školy, školky a rekreační zařízení	3 roky
Shromažďovací prostory nad 250 osob	2 roky
Majitel domu je povinen provádět pravidelné revize ve společných prostorách domu (chodby, sklepy, schodiště apod.) každých 5 let. Norma nestanoví povinnost provádět v této frekvenci i revize rozvodů a spotřebičů v samotných bytech. Revize musí provádět osoba způsobilá – revizní technik.	

INTERVALY REVIZÍ HROMOSVODŮ PODLE HLADINY OCHRANY BUDOVY		
HLADINA OCHRANY	**VIZUÁLNÍ KONTROLA**	**ÚPLNÁ REVIZE**
I. a II.	1 rok	2 roky
III. a IV.	2 roky	4 roky
Systém ochrany před bleskem pro prostředí s nebezpečím výbuchu by měl být vizuálně kontrolován každých 6 měsíců. Elektrická měření instalace by měla být provedena jednou za rok.		

REVIZE PLYNOVÝCH ZAŘÍZENÍ A SPOTŘEBIČŮ	
DRUHY	REVIZE
Provozní revize plynového zařízení	3 roky
Kontrola plynového zařízení	1 rok
Servisní prohlídka spotřebičů	1 rok
Majitel domu je povinen provádět kontroly a revize jen té části plynovodů a zařízení, které nejsou v osobním užívání vlastníků bytů. U plynových zařízení, která jsou přímo v bytě, povinnost provádět kontroly a provozní revize společenství vlastníků jednotek nevzniká.	

REVIZE HROMOSVODŮ	
DRUHY	**DŮVOD**
Výchozí	U každého nově namontovaného hromosvodu při prvotním uvedení do provozu.
Pravidelné preventivní	Podle typu a zaměření objektu (řídí se normou ČSN 33 1500).
Mimořádné	Například po úderu blesku do objektu, respektive do hromosvodu.

ZAŘAZENÍ BUDOV PODLE HLADINY OCHRANY	
HLADINA OCHRANY	**DRUH BUDOVY / OBJEKTU**
I.	Budovy s vysoce náročnou výrobou, energetické zdroje, budovy s prostředím s nebezpečím výbuchu, provozovny s chemickou výrobou, nemocnice, jaderné elektrárny, automobilky, plynárny, banky.
II.	Supermarkety, muzea, rodinné domy s nadstandardní výbavou, hotely, školy
III.	Rodinné domy, administrativní budovy, obytné budovy, zemědělské stavby
IV.	Budovy stojící v ochranném prostoru jiných objektů (bez vlastního hromosvodu), obyčejné sklady a tak dále.
V tabulce jsou pouze orientační údaje pro stanovení třídy. Třídu LPS stanovuje projektová dokumentace. Většinou je uvedena ve výchozí revizi. Do stanovení třídy ještě vstupuje mnoho dalších aspektů (okolí stavby, požární a jiná nebezpečí, druh objektu, zeminy a podobně).	

KOMÍNY — KONTROLA A ČIŠTĚNÍ				
VÝKON SPOTŘEBIČE	PROVÁDĚNÁ ČINNOST	POČET PODLE DRUHU PALIVA		
		Pevné	Kapalné	Plynné
Do 50 kW (včetně)	Čištění spalinové cesty	2 - 3 / rok	0	0
	Kontrola spalinové cesty	1 / rok	1 / rok	1 / rok
	Výběr pevných částí	1 / rok	1 / rok	1 / rok
Nad 50 kW	Kontrola a čištění spalinové cesty	2 / rok	1 / rok	1 / rok
	Výběr pevných částí	2 / rok	1 / rok	1 / rok
	Čištění spotřebiče paliv	2 / rok	Nejméně podle návodu výrobce	

- Čištění spalinové cesty s topidlem do 50 kW si může majitel domu provádět sám.
- Kontrolu spalinové cesty musí vždy provádět osoba odborně způsobilá.
- Revize se provádí vždy při zahájení užívání komínu, vždy při změně topného média, vždy při požáru komínového tělesa nebo podezření na jeho poškození.
- Hasičský záchranný sbor provádí kontroly právnických osob a podnikajících fyzických osob a jejich provozované činnosti, a kontroluje platnost a úplnost všech dokladů k provozování komínů.
- U fyzických osob provádí kontrolu osoba odborně způsobilá.
- Samotné čištění může provádět majitel domu, nebo je musí zajistit.

ÚNIKOVÉ CESTY
Jsou komunikace, které umožňují bezpečnou evakuaci osob ze stavby nebo její části ohrožené požárem, na volné prostranství. Musí svým počtem, polohou, kapacitou, technickým vybavením a konstrukčním provedením odpovídat hodnotám norem a vytvářet předpoklady k bezpečnému úniku osob.
Nechráněná úniková cesta – je každý trvale volný komunikační prostor směřující k východu na volné prostranství nebo do chráněné únikové cesty. Nemusí být od ostatních prostor v objektu oddělena stavební konstrukcí. Nejmenší šířka nechráněné únikové cesty je 550 mm.
Chráněná úniková cesta – je trvale volný komunikační prostor vedoucí k východu na volné prostranství, který tvoří samostatný požární úsek, chráněný proti požáru požárně dělícími konstrukcemi. Dále také komunikace (pavlače, schodiště) pokud jsou od vnitřních prostor odděleny obvodovými stěnami z nehořlavých materiálů. Nejmenší šířka chráněné a částečně chráněné únikové cesty je 825 mm se šířkou dveří alespoň 800 mm.

Základní doporučení pro prevenci požárů

REVIZE, KONTROLY, PROHLÍDKY A ÚNIKOVÉ CESTY
Vlastník elektrické přípojky je povinen zajistit její provoz, údržbu a opravy tak, aby se nestala příčinou ohrožení života a zdraví osob či poškození majetku.
Odběratel plynu má povinnost udržovat odběrné plynové zařízení v takovém stavu, aby se nestalo příčinou ohrožení života, zdraví či majetku osob a v případě zjištění závady tuto bez zbytečného odkladu odstranit.
Pronajímatel bytu, přestože mu předpisy nenařizují, aby v pronajatém bytě prováděl pravidelné revize elektrické a plynové instalace, má povinnost dbát o jejich bezpečný stav. (Revize v bytech nejsou povinné, ale v intervalech 3-5 let doporučené).
Majitel domu se zvýšeným a vysokým požárním nebezpečím musí zajistit pravidelné preventivní požární prohlídky.
Majitel domu, který je vybaven požárně bezpečnostním zařízením musí zajistit kontrolu těchto zařízení.
Majitel domu, musí zajistit revizi hromosvodů.
Majitel domu, musí zajistit kontrolu spalinové cesty (komínů).
Majitel domu musí zajistit trvale volné průchodné komunikační prostory (chodby, schodiště apod.), které jsou součástí únikových cest, tak aby nebyla omezena nebo ohrožena evakuace nebo záchranné práce.

Sociální prevence v komunitě nájemníků

SOUSEDSKÉ POZNÁVACÍ PROGRAMY

Nežádoucí anonymita v bytových domech a žádoucí, možné a odpovídající soukromí pro bydlení a sdílení společných prostor domu, jsou důležitá kritéria pro klidné a bezpečné soužití. 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 důležité nejen pro nájemníka, ale i vlastníka bytového domu.

Při volbě poznávacích programů se pečlivě zamýšlejte nad tím, v jakých časech a v jakých intervalech sousedské poznávací programy plánovat. 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 vybírejte ty nekonfliktní a přijatelné.

SOCIÁLNĚ PRÁVNÍ PROGRAMY

Určitě ne u každého problému, který nás trápí, dokážeme odstranit jeho příčinu, nicméně u některých by to možná šlo. 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.

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.

- Pobytové služby, kterými se rozumí služby spojené s ubytováním v zařízeních sociálních služeb.
- Ambulantní služby, což jsou služby, za kterými osoba dochází nebo je doprovázená do zařízení sociálních služeb bez ubytování.
- Terénní služby jsou ty služby, které jsou osobě poskytovány v jejím přirozeném sociálním prostředí.

Režim a organizace

DOMOVNÍ ŘÁD
Domovní řád koncipujte jako přehledný bodový dokument, nad jehož přečtením nebude třeba 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
Jednoznačně stanovte pravidla a podmínky pro vstup do domu, ale i do vybraných společných prostor. Využijte podmínek (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
Jasné 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.

Základní doporučení pro sociální prevenci, režim a organizaci

SOUSEDSKÁ KOMUNIKACE, VZTAHY A REŽIM V DOMĚ
Odstranit nebo alespoň snížit anonymitu mezi nájemníky. Zlepšit vzájemnou osobní znalost lidí, kteří v domě bydlí.
Vědět jaké sociální, právní a poradenské služby nabízí kraj, město, městská část nebo obec.
Vědět, kde hledat informace o těchto službách.
Zpracovat přehledný a srozumitelný domovní řád v návaznosti na podmínky nájemních smluv.
Nastavit pravidla pro vstup do bytového domu a využívání společných prostor.
Nastavit a srozumitelně popsat pravidla pro dohled v domě, hlášení závad, úprav bytů, odkládání věcí do společných prostor, provoz výtahů a všechny kontakty.

Kde hledat další informace pro bezpečné bydlení

MANUÁL BEZPEČNÉHO BYDLENÍ https://www.mpb.cz/domovnicka-akademie/mbb/
MODERNÍ EVROPSKÝ STANDARD ZABEZPEČENÍ http://www.unmz.cz/urad/sborniky-aktualni
KATALOG DOPORUČENÝCH PRODUKTŮ K OCHRANĚ OSOB A MAJETKU http://cmzs.cz/
POŽÁRNÍ PREVENCE http://www.hzscr.cz/clanek/prehled-rubrik-a-souvisejicich-odkazu.aspx
PŘEHLED SLUŽEB SOCIÁLNÍ PÉČE – BRNO https://socialnipece.brno.cz/
BYTOVÁ OMBUDSMANKA MAGISTRÁTU MĚSTA BRNA kolbabova.klara@brno.cz
PRÁH JIŽNÍ MORAVA – bydlení a sousedské vztahy s osobami trpícími duševním onemocněním http://www.prah-brno.cz/klienti
ÚŘAD PRO OCHRANU OSOBNÍCH ÚDAJŮ https://www.uoou.cz/

Bezpečná adresa ☺ chceme to zkusit!

Bez vašeho vlastního přičinění nebude váš domov tak bezpečný, jak by mohl být.

- Půjdete-li ve svých opatřeních nad rámec ZÁKLADNÍCH DOPORUČENÍ, tím lépe pro vás.
- Pokud se ZÁKLADNÍMI DOPORUČENÍMI budete řídit, a ve vašem domě je zrealizujete, pošlete nám zprávu na adresu **luboslav.fiala@mpb.cz**.
- Zástupce Preventivně informačního oddělení Městské policie Brno se s vámi spojí, a dohodne termín osobní konzultace, která proběhne ve vašem domě.
- Pokud budou ZÁKLADNÍ DOPORUČENÍ splněna, vystaví vám Městská policie Brno certifikát BEZPEČNÁ ADRESA a označení na vstupní dveře bytového domu.
- Pak už bude záležet jen na vás, zda si získanou úroveň udržíte či nikoliv.
- Na stránkách **www.mpb.cz**, pod ikonou BEZPEČNÁ ADRESA, vás budeme informovat o novinkách, změnách a zkušenostech v oblasti bezpečného bydlení.

Vydalo Statutární město Brno – Městská policie Brno
Preventivně informační oddělení, Bauerova 7, 602 00 Brno
v roce 2019.
Tisk Dataprint Brno

www.mpb.cz

Základní doporučení vzniknula ve spolupráci
s Útvarem policejního vzdělávání
a služební přípravy Policie ČR Brno,
Magistrátem města Brna – bytovou ombudsmankou,
Koordinačním centrem prevence MMB,
Hasičským záchranným sborem JmK,
Asociací zámkových a klíčových služeb ČR,
Asociací technických bezpečnostních služeb Grémium Alarm.

Statutární město Brno – Městská policie Brno
Preventivně informační oddělení
Bauerova 7 • 602 00 Brno
www.mpb.cz

2019