

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „KOŃSKI JAR – NUTKI”
ul. Nutki 3/5

**AUDYT
BEZPIECZEŃSTWA OSIEDLA MIESZKANIOWEGO**

WARSZAWA
2009

I WSTĘP

Podstawą prawną przeprowadzenia audytu jest zawarta umowa nr 13/2008 w dniu 22.08 2008 roku pomiędzy **Spółdzielnią Mieszkaniową „KOŃSKI JAR – NUTKI”**, a **„SPECTRONIKA 2” Witold Moczulski**. Zakres tematyczny realizowanego zadania obejmuje przeprowadzenie:

1. Analizy stanu bezpieczeństwa osiedla w odniesieniu do aktualnych i możliwych do wystąpienia zagrożeń.
2. Badania ankietowego w zakresie bezpieczeństwa wśród mieszkańców osiedla.
3. Oceny stanu ochrony osób i mienia w odniesieniu do obowiązujących przepisów i standardów.
4. Koncepcji budowy systemu bezpieczeństwa osiedla mieszkaniowego w tym:
 - a) środków organizacyjno – taktycznych (działalność planistyczno – organizacyjna w zakresie bezpieczeństwa);
 - b) środków technicznych (elementy, urządzenia i systemy budowlane mechaniczne oraz elektroniczne, niezbędne do zastosowania dla potrzeb bezpieczeństwa),
 - c) środków fizycznych – skład systemu (ochrona stała, doraźna personel, pracownicy innych podmiotów znajdujących się na terenie osiedla, instytucjonalne służby porządkowe).

II PODSTAWOWE POJĘCIA UŻYTE W OPRACOWANIU

Obiekt osiedlowy zespół budynków stanowiących całość pod względem administracyjnym i techniczno-użytkowym, wyposażony w instalacje i inne urządzenia niezbędne do spełniania funkcji, dla których został zbudowany.

Pojedynczy obiekt mieszkalny – należy przez to rozumieć budowlę stanowiącą całość techniczno – użytkową wraz z instalacjami i urządzeniami.

Segment obiektu – wyodrębniona z obiektu powtarzająca się część składowa stanowiąca pod względem położenia odrębną całość.

Strefa peryferyjna – granica obiektu zgodna z granicą nieruchomości przedstawionej w KW Nr 101211.

Strefa zagrożenia – wydzielony obszar terenu w którym należy się liczyć z możliwością powstawania zagrożeń przestępczych.

Mienie - rozumiane szeroko oznacza własność i inne prawa majątkowe, rozumiane wąsko oznacza przedmioty materialne stanowiące przedmiot własności lub posiadania, których wartość można określić w pieniądzu. Mieniem są również same pieniądze, a także inne dobra, jak prąd, gaz, inne nośniki energii oraz dokumenty przedstawiające wartość materialną, np. czek, weksle, bilety;

Monitoring - polega na nieprzerwanym kontrolowaniu ochraniającego obiektu przy wykorzystaniu systemu ochrony i przekazywaniu informacji drogą radiową lub

telefoniczną do stanowiska dozoru o sytuacji w obiekcie, o rodzaju i miejscu powstania zdarzenia, zagrożenia.

III – ANALIZA STANU BEZPIECZEŃSTWA OSIEDLA W ODNIESIENIU DO AKTUALNYCH I MOŻLIWYCH DO WYSTĄPIENIA ZAGROŻEŃ.

Głównym celem przeprowadzonej analizy było uzyskanie obiektywnego obrazu bezpieczeństwa osiedla w odniesieniu do faktycznych jak i hipotetycznych zagrożeń.

Poziom zagrożenia wyznacza iloraz liczby i rodzaju przestępstw oraz wykroczeń (zdarzeń nadzwyczajnych) popełnionych w poprzednim roku do liczby mieszkańców i obszaru obiektu.

Ze względu na brak pełnych danych wynikających ze statystyk Policji, Straży Miejskiej oraz wyników badania ankietowego mieszkańców przyjęto, że występująca ilość zdarzeń nadzwyczajnych jest mniejsza niż średnia statystyczna dla tego typu obiektów.

Zatem, obiekt należy zliczyć do kategorii Z1 zagrożonych wartości (kwalifikacja nie uwzględnia subiektywnych odczuć poszczególnych mieszkańców), a odnosi się do ilości zdarzeń w których nastąpiły znaczne straty materialne w mieniu lub naruszone zostało poczucie bezpieczeństwa któregoś z mieszkańców.

3.1 Ogólna charakterystyka osiedla pod kątem bezpieczeństwa

Obiekt - zlokalizowany jest na warszawskim Ursynowie, w południowej części Warszawy, obejmuje obszar ograniczony ulicami: Surowieckiego, Al. Komisji Edukacji Narodowej, Dolinki Służewieckiej i Zaolziańskiej, bezpośrednio graniczy z jednym z największych terenów zielonych na Ursynowie Parkiem Kozłowskiego.

Cechą charakterystyczną osiedla (obektu) jest wielkopłytkowa i wielorodzinną mieszkaniowa zabudowa blokowa powstała w latach 80-tych. Wnętrze osiedla charakteryzuje się otwartą przestrzenią publiczną z dużą ilością zieleni niskiej i wysokiej. Stan zieleni wysokiej oraz ich rozmieszczenia na terenie osiedla nie ma wpływu na poziom bezpieczeństwa.

Natomiast zieleni niską którą stanowią różne gatunki krzewów, w większości nasadzone z tyłu budynków i przy wejściach do klatek schodowych są obszarem terenu, gdzie mieszkańcy zwłaszcza po zmroku (szczególnie w okresie letnim) mogą odczuwać dyskomfort psychiczny.

Ponadto stanowią naturalne miejsca służące jako kryjówki dla potencjalnych przestępców, które umożliwiają dokonywanie skrytych napadów tzw. „wyrwy” i wymuszenia, czy też prowadzenia obserwacji mieszkań.

Związku z czym, niektóre z krzewów ze względów bezpieczeństwa należy przyciąć i przesadzić.

Ilość i rodzaj oświetlenia terenu jest prawidłowa natężenie światła umożliwia rozpoznanie z dalszej odległości osób i określenia ich cech charakterystycznych, czyli podstawowy warunek bezpieczeństwa pieszych jest spełniony.

W dalszej perspektywie w trakcie modernizacji oświetlenia warto zwrócić uwagę, by oświetlenie pieszych ciągów komunikacyjnych i miejsc publicznych osiągało najwyższą sprawność na wysokości twarzy przechodniów, czyli 1,5 – 1,8 m nad ziemią.

Na terenie osiedla obowiązuje zakaz wjazdu pojazdów samochodowych, nie dotyczy jedynie służb miejskich. Ze względu na brak konsekwencji w rozwiązaniach systemowych polegających na wyznaczeniu miejsc parkingowych wewnątrz osiedla (załącznik 1, 2 i 3) nie jest on w pełni przestrzegany.

3.2 Rodzaj możliwych do wystąpienia zagrożeń

Wspomniany. aktualny niski stopień zagrożenia obiektu (kategoria zagrożenia Z1) może ulec radykalnej zmianie pod wpływem dynamicznie zmieniającego się otoczenia zewnętrznego i postępującego rozwoju cywilizacyjno – społecznego.

Przyjmując fundamentalne założenie, że większość popełnianych przestępstw nie jest dziełem przypadku, w opracowaniu założeń poprawy bezpieczeństwa osiedla należy w szczególności uwzględniać koncepcje zagospodarowania przestrzennego najbliższego otoczenia. Monitorowanie zachodzących zmian i odpowiednio wczesne podejmowanie odpowiednich działań zapobiegawczych, co pozwoli zapobiec powszechnie znanej codzienność wielkich polskich osiedli mieszkaniowych, blokowisk, wśród których zwyczajny człowiek czuje się mało komfortowo.

Nie należy zapominać, że Polska zwyczajność osiedlowa to dewastacje, kradzieże, grupki młodych agresywnych ludzi przesiadujących w klatkach schodowych, pijących alkohol i zaczepiających lokatorów, czasami pobicia, gwałty, a nawet zabójstwa.

Zatem, nie należy wykluczyć, iż w najbliższym czasie głównymi zagrożeniami dla osiedla będą:

- zagrożenia związane działalnością zorganizowanych grup przestępczych;
- zagrożenia ze strony innej osoby lub grupy osób (działania: niezgodne z prawem, chuligańskie, wandalizm,);
- zagrożenia patologiami społecznymi wynikającymi z uzależnień (np. narkomania, alkoholizm);
- zagrożenia komunikacyjne dla ruchu pieszych przez zmotoryzowanych;
- zagrożenia dzieci i młodzieży (wynikające z zaniedbań rodzinnych, wychowawczych, działalności sekt itd.);
- zagrożenia losowe (pożary, skażenia chemiczne, ekologiczne);
- zagrożenia sanitarno – higieniczne i weterynaryjne (agresywne lub nie pilnowane zwierzęta, brud,);

- zagrożenia specjalne – odczuwane poprzez niepełnosprawnych, osoby wymagające specjalnej troski, niedołążne i w podeszłym wieku.

Przedstawiona powyżej ogólna typologia zagrożeń (dokonana ze względu na kategorie) nie stanowi kompletnej mapy zagrożeń możliwych do wystąpienia w najbliższym okresie czasu na terenie osiedla.

IV – BADANIE ANKIETOWE W ZAKRESIE BEZPIECZEŃSTWA WŚRÓD MIESZKAŃCÓW OSIEDLA

W celu uzyskania obiektywnej opinii co do występujących i mogących wystąpić zagrożeń na osiedlu została przeprowadzona ankieta, w ankiecie wzięło udział 126 osób, co stanowi około 18% mieszkańców. Zatem badania ankietowe nie stanowią grupy reprezentatywnej i nie mogą być brane pod uwagę jako rzeczywista ocena istniejącego stanu bezpieczeństwa. Pozwala jednak w porównaniu do badań statystycznych przeprowadzonych na podobnych obiektach określić i wyodrębnić skalę i rodzaj najbardziej prawdopodobnych zagrożeń.

Poniżej przedstawione zostały wyniki badań.

ANKIETA

1. Czy czuje się Pan(i) bezpiecznie w okolicy swego zamieszkania?

Zdecydowanie tak ----- 8
Raczej tak ----- **63**
Raczej nie ----- 27
Zdecydowanie nie ----- 12
Trudno powiedzieć ----- 16

2. Czy Pan(i), sąsiedzi zwracają uwagę na niebezpieczne sytuacje i zachowania w najbliższej okolicy?

Zdecydowanie tak ----- 12
Raczej tak ----- **46**
Raczej nie ----- 31
Zdecydowanie nie ----- 12
Trudno powiedzieć ----- 25

3. Czy w ciągu ostatnich trzech lat na terenie Spółdzielni stał(a) się Pan(i) ofiarą przestępstwa (napad, kradzież, agresywne zachowanie ze strony osób trzecich)?

Tak* ----- 42
Nie ----- 84

*Zgłoszono na Policję, do Straży Miejskiej, do Administracji:

Tak ----- **29**

Nie ----- **13**

(Zgłoszono do: Policja – 22, Straż Miejska – 4, Administracja – 3)

*Nie zgłoszono, ponieważ:

- były to obelgi po zwróceniu uwagi na niestosowne zachowanie;
- stanął w mojej obronie sąsiad;
- była to awantura o psa;
- drobna kradzież kieszonkowa;
- obronił mnie pies;
- sprawcy uciekli;
- nic by to nie dało;

4. Czy czuje się Pan(i) bezpiecznie w następujących miejscach osiedla?

	Zdecydowanie tak	Raczej tak	Raczej nie	Zdecydowanie nie	trudno powiedzieć
Na uliczkach osiedlowych w dzień	54	58	3	5	6
Na uliczkach osiedlowych po zmroku	7	37	57	17	8
W pobliżu parku (Kopa Cwila) w dzień	37	65	8	12	4
W pobliżu parku (Kopa Cwila) po zmroku	6	14	51	47	8
W placówkach handlowych i ich pobliżu	35	56	20	6	9
Na klatce schodowej	36	52	21	10	7
Ogólnie na terenie Spółdzielni	17	69	24	6	10
Na przystankach autobusowych, metra	16	64	18	12	16

5. Czy są na terenie Spółdzielni miejsca, w których nie czuje się Pan(i) bezpiecznie?

Tak* ----- 90

Nie ----- 36

*Które miejsca i dlaczego:

- chodnik od ulicy Surowieckiego na odcinku od wiaduktu do ronda naprzeciw budynków na ulicy Nutki (gęste krzaki);
- między Kopą Cwila a ulicą Koński Jar 3 – krzaki, drzewa, śmietniki;
- ulica Koński Jar 6 – przy sklepie brak oświetlenia;
- w bloku nr 10 i okolicach – agresywne zachowanie sąsiada;
- od metra wzdłuż ulicy Koński Jar;
- obok siłowni i klubu – agresywna młodzież;
- okolice Kopy Cwila od ulicy Koński Jar, strona ogródków działkowych, szczególnie okolice kortu, okolice sklepu całodobowego od ulicy Surowieckiego;
- Kopa Cwila od strony osiedla – psy biegające bez nadzoru;
- teren ulicy Nutki 3 – zbiera się pijąca młodzież;
- w czasie imprez masowych hałasy i głośna muzyka, awantury do późnej nocy;
- przejście pod mostkami między ulicą Puszczyka a Parkiem, którym przechodzi się do Kopy Cwila;
- osiedlowe uliczki po zmroku (duże krzaki);

6. Czy zauważył Pan(i) agresywne zachowania ze strony młodych ludzi?

Tak* ----- 83

Nie ----- 43

*Jakie zachowania i gdzie miały miejsce:

- przy ulicy Koński Jar (okolice śmietnika) napadli mnie młodzi ludzie i ukradli mi torebkę;
- po zmroku przy Kopie Cwila, koło sklepu osiedlowego – głośne zachowanie;
- ulica Koński Jar 6 w okolicy klubo-kawiarni - awantury i wyzwiska;
- przy Kopie Cwila – nocne spotkania pijącej i awanturującej się młodzieży;
- przy ulicy Koński Jar 2 – pijani młodzi ludzie awanturowali się;
- w okolicach Kopy Cwila – picie alkoholu i awantury;
- w okolicach sklepu całodobowego od ulicy Surowieckiego – picie alkoholu, awantury, niszczenie ławek, koszy na śmieci, znaków drogowych, napisy na ścianach, zaczepki;

7. Czy uważa Pan(i), że na terenie Spółdzielni obecność Policji, Straży Miejskiej jest:

Wystarczająca ----- 10

Niewystarczająca ----- 73

W ogóle nie widać Policji, Straży Miejskiej ----- 43

8. Czy uważa Pan(i), że poziom bezpieczeństwa na terenie Spółdzielni może poprawić wprowadzenie systemu:

	monitoring	Ochrona osiedla	Ogrodzenie osiedla	wszystko jednocześnie
Tak	61	60	34	30
Nie	14	14	22	22

Dlaczego:

- ochrona, bo fizyczna obecność patroli działa odstraszająco, jest też możliwość szybkiego reagowania;
- monitoring, bo można zidentyfikować sprawców;
- ochrona najbardziej skuteczna, bo najszybciej można zareagować;
- monitoring lub ogrodzenie, bo to najbezpieczniejsze;
- ogrodzenie, bo nie będą wchodziły obce osoby, będzie bezpiecznej;
- wszystkie systemy, młodzież wychodząc z nocnego sklepu, przechodzi przez teren osiedla i stwarza zachowaniem zagrożenie;
- wystarczy zwiększyć obecność Policji i Straży Miejskiej;
- monitoring i ogrodzenie, bo można ustalić winnych;
- ochrona lub częste patrole Straży Miejskiej;
- ogrodzenie, należy dążyć do wydzielenia terenu Spółdzielni, nie będą wchodzić obcy;
- wszystkie systemy jednocześnie, to da poczucie bezpieczeństwa;
- monitoring, bo poprawi bezpieczeństwo i prawidłowe parkowanie samochodów;
- ochrona i ogrodzenie, bo jeśli Kopa Cwila miałyby być dla psów, to będzie udręka;
- monitoring na klatkach schodowych i w windach, a ogrodzenie, żeby obcy nie chodzili;
- monitoring - nie, bo kamery nagrywają;
- ogrodzenie – nie, bo izoluje od otoczenia.

9. Czy uważa Pan(i), że liczba miejsc parkingowych powinna ulec zwiększeniu?

Tak* ----- 65

Nie ----- 61

*Jeśli tak, to należy:

Wydzielić nowe miejsca parkingowe z terenów zielonych ----- 8

Wybudować parkingi wielopoziomowe ----- 49

Inna propozycja, jaka:

- zachować normę 1,5 miejsca parkingowego na 1 mieszkańca;
- szlabany z ochroną, aby nie parkowali inni niż mieszkańcy;
- powiększenie miejsc parkingowych kosztem chodników;
- parkingi tylko dla mieszkańców;
- wydzielić miejsca „dziennego postoju”.

Dokonując analizy przeprowadzonego badania ankietowego można wysunąć następujące wnioski:

1. społeczność lokalna dużą wagę przywiązuje do zagadnień związanych z potrzebą poczucia wysokiego poziomu bezpieczeństwa;
2. ponad 50% ankietowanych opowiada się za wprowadzeniem monitoringu i ochrony w postaci koncesjonowanego podmiotu realizującego zadanie ochronne;
3. 30% ankietowanych wypowiada się zagrozeniem osiedla;
4. około 40% postuluje o wybudowanie parkingów wielopoziomowych.

Ponadto na podstawie ankiety zostały wytypowane tzw. „strefy zagrożenia” w których mieszkańcy spotkali się z czynami o charakterze chuligańskim – zakłócenia porządku publicznego, burdy alkoholowe, agresywne zachowanie się młodzieży –załącznik 1, 2 i 3.

V. OCENA STANU OCHRONY OSÓB I MIENIA W ODNIESIENIU DO OBOWIĄZUJĄCYCH PRZEPISÓW I STANDARDÓW

Na dzień dzisiejszy trudno odnieść się do jakichkolwiek przepisów które w sposób jednoznaczny regulują, bądź określają utrzymanie pożądanego poziomu bezpieczeństwa czy poczucia bezpieczeństwa rozumianego w myśl ustawy o ochronie osób i mienia.

Osiedle stanowi teren otwarty dostępny dla wszystkich stąd trudno dokonać, porównania do przyjętych i obowiązujących standardów ochrony obowiązujących w obiektach zamkniętych, gdzie ruch osobowy i materiałowy jest ewidencjonowany i kontrolowany.

O złożoności problematyki świadczy fakt przyjęcia w Polsce szeregu programów mających na celu osiągnięcie skutecznej kontroli przestępczości, zmniejszenie poczucia zagrożenia przestępczością, poprawienie jakości życia, usprawnienie pracy i poprawienia autorytetu policji.

W tym miejscu wypada przypomnieć, że na terenie Warszawy, na podstawie porozumienia zawartego przez Prezydenta m.st. Warszawy i Komendanta Stołecznego Policji, realizowany jest od 2004 r. program „Bezpieczne Osiedle”. Zakłada on aktywizację społeczności lokalnych oraz zbliżenie i integrację działań władz samorządowych oraz służb odpowiedzialnych za bezpieczeństwo.

Z uzyskanych informacji wynika, że osiedle Koński Jar – Nutki uczestniczy w takim programie, który zakłada aktywizację społeczności lokalnych oraz zbliżenie i integrację działań władz samorządowych oraz służb odpowiedzialnych za bezpieczeństwo. Najistotniejszym elementem dla właściwej realizacji programu są sprawnie działające grupy osiedlowe. Zdaniem autorów programu mają one istotny wpływ na kształtowanie bezpiecznej przestrzeni na osiedlach, inicjują przedsięwzięcia modernizacyjne w celu umożliwienia Policji i Straży Miejskiej skutecznej realizacji działań prewencyjnych.

Głównymi założeniami organizacyjnymi programu to:

- aktywizowanie mieszkańców do większej dbałości i ochrony własnego mienia, szczególnie samochodów na parkingach osiedlowych przed ich kradzieżami i włamaniami, patrołowanie miejsc szczególnie zagrożonych przestępstwami, wykroczeniami, aktami chuligaństwa, wandalizmem (na początku z dzielnicowymi, następnie samodzielnie);
- utrzymanie stałych kontaktów z dzielnicowymi i bieżąca wymiana informacji na temat występujących zagrożeń oraz sposobów im przeciwdziałania;
- inicjowanie utworzenia i organizowania parkingów strzeżonych na terenie osiedla (strzeżonych zarówno przez samych mieszkańców jak i przez wynajętą firmę);
- uczulenie mieszkańców na ochronę własnego mienia i sygnalizowanie Policji o zaobserwowanych zagrożeniach, nieprawidłowościach lub osobach podejrzanych;
- utrzymywanie bieżącej łączności telefonicznej lub radiowej (np. CB – radio z dyżurnym jednostki Policji i sygnalizowanie oraz okresowe informowanie o stanie bezpieczeństwa w ochranianym rejonie).

Powodzenie programu jest uwarunkowane od ścisłej współpracy pomiędzy administracją osiedla, grupą osiedlową, dzielnicowym i strażą miejską. Poszukiwanie odpowiedzi na pytanie czy program jest efektywny i sprawdził się na osiedlu należy do oceny jego mieszkańców.

5.1 Środki organizacyjno – taktyczne (działalność planistyczno – organizacyjna w zakresie bezpieczeństwa):

Istotnym elementem każdego systemu bezpieczeństwa jest jeden z jego podsystemów tzw. bezpieczeństwo fizyczne – zespół przedsięwzięć administracyjnych, organizacyjnych, technicznych, szkoleniowych i kontrolnych, ukierunkowanych na uniemożliwienie lub maksymalne utrudnienie penetracji przez osoby nieuprawnione tych pomieszczeń obiektu, w których wytwarzane są, udostępniane i przechowywane cenne zasoby informacyjne i materialne przedsiębiorstwa.

W odniesieniu do osiedla najcenniejszym jego zasobem jest życie i zdrowie jego mieszkańców oraz wysokie poczucie bezpieczeństwa, które można zapewnić

poprzez zastosowanie dwóch grup środków organizacyjno – taktycznych (działalność planistyczno – organizacyjna w zakresie bezpieczeństwa oraz określone zachowania uczestników systemu bezpieczeństwa obiektu).

Z udostępnionych dokumentów (Regulamin użytkowania lokali oraz zasad porządku domowego i współżycia mieszkańców – uchwalony przez Radę Nadzorczą SM „KJN”, uchwałą nr 10/93 z 06.10.1993 r.; Uchwały nr 9/2001 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Koński Jar – Nutki” z dnia 21.06.2001 r. w sprawie przyjęcia jednolitego tekstu Uchwały Nr 4/99 ze zmianami wprowadzonymi Uchwałą Nr 8/2001 z dnia 19.04.2001 r. w sprawie zasad funkcjonowania społecznych parkingów urządzonych na terenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Koński Jar – Nutki”) wynika, że istnieją wewnętrzne podstawy prawne do utrzymania pożądanego poziomu bezpieczeństwa.

Odrębnym problemem jest praktyczna realizacja postanowień zawartych we wspomnianych dokumentach, wynikająca z braku narzędzia w postaci wyznaczenia (zatrudnienia) osoby odpowiedzialnej za zbieranie i analizę wszelkich informacji związanych z bezpieczeństwem oraz utrzymywaniem stałych kontaktów z Dzielnicowym i Strażą Miejską.

Rozwiązanie tego problemu nie może nastąpić poprzez nałożenie dodatkowych obowiązków na osoby już zatrudnione w administracji, bowiem takie rozwiązanie bez wnikliwej weryfikacji kompetencyjno – zadaniowej aktualnej struktury organizacyjnej skazane jest na niepowodzenie.

Problematyka szeroko rozumianego bezpieczeństwa na obiekcie wymaga odrębnego traktowania niezależnie od istniejących działań administracyjnych. O konieczności takiego podejścia świadczy fakt istnienia szeregu z pozoru drobnych nieprawidłowości w infrastrukturze jednak w sytuacjach zdarzeń wpływających na poziom bezpieczeństwa (parkowanie samochodów w miejscach do tego nie przeznaczonych, sklepy całodobowe, gdzie sprzedawany jest alkohol, niewłaściwie zabezpieczone skrzynki z głównymi zaworami gazu, brak opisu (wskazania) miejsca przechowywania kluczy od kłódek na kratkach wejściowych do stacji trafo).

5.2. Środki techniczne (elementy, urządzenia i systemy budowlane mechaniczne oraz elektroniczne, niezbędne do zastosowania dla potrzeb bezpieczeństwa)

W dużych osiedlach mieszkaniowych wybudowanych w latach 80-dziesiątych XX wieku z zasady są zabezpieczane pojedyncze budynki mieszkalne (tzw. zabezpieczenie punktowe) za pomocą indywidualnych zabezpieczeń mechanicznych lub elektronicznych.

W obiekcie została zastosowana powyższa zasada, klatki schodowe posiadają system domofonowy, pomieszczenia z urządzeniami infrastruktury krytycznej (stacje trafo, skrzynki głównych wyłączników gazu) posiadają zabezpieczenia

mechaniczne. Pomieszczenia mieszkalne na parterze we wszystkich budynkach zabezpieczone kratami stałymi.

Zatem, można dokonać stwierdzenia, że istniejące zabezpieczenia w obiekcie zapewniają zadowalający poziom bezpieczeństwa osób i mienia w odniesieniu do możliwości wystąpienia następujących zagrożeń kryminalnych:

- kradzież z włamaniem;
- kradzież zuchwała;
- napad rabunkowy;
- zabór mienia indywidualnego.

Ryzyko wystąpienia powyżej wymienionych zagrożeń w audytowanym obiekcie jest stosunkowo niskie, należy się jednak liczyć z możliwością eskalacji tych zagrożeń w stopniu proporcjonalnym do intensywności organizacji imprez masowych w rejonie Kopy Cwila.

Otwartą kwestią pozostaje zastosowanie monitoringu osiedlowego w miejscach szczególnie zagrożonych przedstawionych w załącznikach od 1 do 3.

System telewizji dozorowej jest standardowym wyposażeniem systemu bezpieczeństwa w nowo oddawanych do użytku budynkach mieszkalnych, osiedlach mieszkaniowych oraz obiektach użyteczności publicznej.

Wprowadzenie monitoringu ma na celu:

- zniechęcanie potencjalnych przestępców do podejmowania działań w rejonie objętym monitoringiem (prewencja);
- nadzór nad miejscami mającymi kluczowe znaczenie dla bezpieczeństwa mieszkańców, ciągami komunikacyjnymi, parkingami itp.;
- uzyskiwanie materiału filmowego o wysokiej jakości pozwalającej na ewentualne wykorzystanie go w procesie sądowym;
- zapewnienie skutecznych i szybkich interwencji w sytuacjach kryzysowych (we współpracy z policją oraz innymi służbami porządkowymi).

Przeprowadzone badania dowodzą, że instalacja systemu monitoringu pozwala zredukować przestępczość w obszarach monitorowanych nawet o 80%, jednak należy pamiętać, że zawsze następuje migracja przestępczości w obszary nie objęte takim nadzorem, gdzie następuje ich gwałtowny wzrost tworząc nowe strefy zagrożeń.

Zatem, decydując się na zastosowanie monitoringu należy brać pod uwagę cały obszar osiedla. Efektywność system monitoringu zapewni rozwiązanie następujących zagadnień:

- ustalenie na podstawie rozmów z mieszkańcami oraz organami porządkowymi liczby punktów kamerowych oraz ich typów (kamery stacjonarne, obrotowe, kolorowe, typu dzień/noc);
- określenie rodzaju systemu, czy system będzie bezobsługowy, czy będzie posiadał centra nadzoru (oraz ustalić dokładną ich liczbę); udostępnić sygnały wizji innym użytkownikom, np. policji, mieszkańcom itp.;
- dokonanie wyboru medium transmisyjnego (droga radiowa lub kable miedziane) oraz typu przesyłanych sygnałów (sygnał analogowy czy sygnał

cyfrowy); ustalenie sposobu dystrybucji poszczególnych obrazów z kamer do centrów monitoringu oraz możliwości wykorzystania już istniejącej kanalizacji teletechnicznej;

- określenie sposobów oraz parametrów archiwizacji, kopiowania i udostępniania nagranych materiałów (czas archiwizacji, rozdzielczość, jakość);

- określić, czy budowany system jest docelowy, czy powinna istnieć możliwość jego rozbudowy i ewentualnej integracji z elementami już działającego systemu bezpieczeństwa.

W odniesieniu do audytowanego obiektu proponuje się zastosowanie tzw. rozwiązania otwartego, w pierwszej kolejności proponuje się zainstalować kamery w strefach zagrożenia przedstawionych w załączniku 1, 2 i 3, w dalszej w wejściach do klatek schodowych i parkingach samochodowych.

Podejmując decyzję o instalacji systemu monitoringu należy zadbać o jego nieprzerwane działanie poprzez serwisowe i techniczne wsparcie wykonawcy po oddaniu systemu do użytkownika. Zawarciu w umowie wykonawczej zapisów dotyczących okresowych testów sprawności w okresie gwarancyjnym oraz po tym okresie, pamiętając, że jeśli nie dokonuje się okresowych przeglądów i napraw oraz nie czyści kamer i obudów (kloszy) system jest skazany na stopniową utratę funkcjonalności i powolne umieranie.

5.3 koncepcja ogrodzenia osiedla lub jego części – opinia ogólna

W Polskiej rzeczywistości osiedle zamknięte staje się normą powodując, że w mniemaniu ich mieszkańców, płot jest wyznacznikiem zwiększenia poczucia bezpieczeństwa ponad przeciętność, zaś osiedla otwarte są wylęgarnią patologii.

Chcąc mieszkać bezpiecznie, odgradzając się od reszty wysokim płotem i bramą na pilota, mieszkańcom wydawać się będzie, że mieszkają bezpiecznie, bowiem wydali mnóstwo pieniędzy na odgródzenie się od strefy zła.

Wszelkiego rodzaju oferty zachęcające do monitoringu i grodzenia osiedli wyliczają zalety tego systemu podkreślając iż dostanie się na teren osiedla poprzez bramy przesuwane za pomocą pilota, zamykane furtki ograniczą ruch osób postronnych na terenie osiedla zwiększając tym samym poczucie bezpieczeństwa mieszkańców.

Niejednokrotnie wstydliwie pomijając fakt, że nie zlikwiduje się graffiti na ścianach, zniszczonych koszy na śmieci i dziur na chodniku, zdewastowanych drzwi wejściowych bez sprawnej ekipy remontowej.

Ogrodzenie i ochroniarz na bramie nie ochroni przed złodziejami, napadami, zakłóceniami ciszy nocnej, zwiększy jedynie poczucie izolacji, co w efekcie w dłuższym okresie czasu przyniesie mieszkańcom stres w postaci wyizolowania się ze środowiska, poczucie obcości, niepewności. Warto pamiętać, że dążenie do uzyskania najwyższego możliwie stopnia bezpieczeństwa obiektu osiedlowego powinno doprowadzić do powstania izolowanej enklawy mieszkaniowej

(warownego obozu), naszpikowanej urządzeniami monitorującymi każdy ruch mieszkańca, ingerującymi w jego prywatność.

Czy takie poczucie bezpieczeństwa jest odpowiednie dla mieszkańców – odpowiedzi należy poszukiwać w dogłębnie przeprowadzonych badaniach ankietowych.

Inspiracją do poszukiwania właściwego rozwiązania może być porównanie dwadzieścia lat temu w bankach z kasjerem rozmawiano przez otwór w zakratowanym oknie, a pieniądze podawano na ruchomej tacce. Dziś bankowe sale operacyjne przypominają eleganckie gabinety z możliwie najbardziej dyskretnie wyznaczonymi strefami dla klienta i personelu, a bezpieczeństwo banku jest w rzeczywistości znacznie większe niż kiedykolwiek.

5.3 Wnioski ogólne do środków fizycznych – składu systemu (ochrona stała, doraźna personel, pracownicy innych podmiotów znajdujących się na terenie osiedla, instytucjonalne służby porządkowe).

Dokonując analizy problemu bezpieczeństwa obiektu. Przed badaniami wiadomo było że mieszkańcy mają obawy o swoje mienie i zdrowie. Teraz wiemy, że najbardziej nieprzyjemne miejsca na osiedlu to:

- chodnik od ulicy Surowieckiego na odcinku od wiaduktu do ronda naprzeciw budynków na ulicy Nutki (gęste krzaki);
- między Kopą Cwila a ulicą Koński Jar 3 – krzaki, drzewa, śmietniki;
- ulica Koński Jar 6 – przy sklepie brak oświetlenia;
- odcinek od metra wzdłuż ulicy Koński Jar;
- obok siłowni i klubu – agresywna młodzież;
- okolice Kopy Cwila od ulicy Koński Jar, strona ogródków działkowych, szczególnie okolice kortu;
- w czasie imprez masowych hałasy i głośna muzyka, awantury do późnej nocy;
- przejście pod mostkami między ulicą Puszczyka a Parkiem, którym przechodzi się do Kopy Cwila;
- osiedlowe uliczki po zmroku (duże krzaki).

Zatem, poszukiwanie odpowiedzi na podstawowe pytanie jaką formę ochrony przyjąć, by zapewnić poczucie bezpieczeństwa mieszkańcom, bez określenia i wiedzy „co” i „jak” oraz za „ile” nie daje możliwości do przedstawienia rozsądnego rozwiązania gwarantującego osiągnięcie pożądanego poziomu bezpieczeństwa.

Jedną z propozycji jest dokonanie podziału obiektu:

- na trzy niezależne od siebie segmenty ochrony;
- zorganizowanie monitoringu stref zagrożonych;
- nawiązanie współpracy z firmą ochroniarską i wprowadzenie w godzinach nocnych wahadłowych patroli pieszych wspartych załogą zmotoryzowaną w celu aktywnego przeciwdziałania aktom wandalizmu i grupom osiedlowych chuliganów;

- na społecznych parkingach do dozoru wprowadzić koncesjonowany podmiot ochrony;
- aktywizacja programu „bezpieczne osiedle”.

Ważnym etapem do dalszych rozważań na temat budowy systemu bezpieczeństwa jest rozwiązanie problemu związanego z miejscami do parkowania i wprowadzenie bezwzględnej zasady zakazu wjazdu jakichkolwiek pojazdów prywatnych na teren osiedla oraz zlikwidowanie wewnętrznych miejsc parkingowych.