



## Bekämpning av egendomsbrott i bostäder och bostadsområden

Denna anvisning behandlar metoder för privatpersoner att på egen hand bekämpa brott, och avsikten med metoderna är att förebygga och begränsa egendomsbrott som riktar sig mot hem. Med egendomsbrott avses i denna anvisning rån, stöld, inbrott, uppsåtlig skadegörelse, ofog och mordbrand.

Anvisningen beskriver alternativa strukturella lösningar och övervakningsåtgärder för hemmet, genom vilka man kan uppnå en ändamålsenlig skyddsnivå i bekämpningen av egendomsbrott. En ändamålsenlig skyddsnivå beaktar bland annat bostadsområdets placering, möjligheten att samla in och transportera egendom från ett enskilt objekt samt egendomsbrott som tidigare begåtts.

Anvisningarna tillämpas förutom på enskilda bostäder även på bostädernas gemensamma

## Begrepp som anknyter till inbrottsskydd

### Skadegörelse (ofog och vandalism)

Förstörelse av egendom utan tillgreppsavsikt.

### Stöld

Stöld är tillgripande av någon annans lösa egendom, såsom ett föremål eller pengar, ur en annan persons besittning utan våld eller hot om våld. Om gärningsplatsen och tidpunkten inte kan fastställas är det inte fråga om stöld utan om ett försvinnande.

### Inbrott

Intrång i ett strukturellt skyddat och låst utrymme för förvaring av egendom genom att skada dess strukturer eller lås.

### Rån

Med rån avses tillgripande eller olovligt ibruktagande av någon annans egendom med våld eller hot om våld.

### Mordbrand

Mordbrand är en avsiktligt antänd brand.

### Egendomsbrott

Med egendomsbrott avses rån, stöld, inbrott, ofog och mordbrand, mot vilka egendomen kan försäkras med en hemförsäkring.

### Övervakning

Med övervakning avses fortlöpande uppsikt i realtid som möjliggör identifiering av gärningsmän, omedelbart tillkallande av hjälp och

utrymmen, halvofficiella gårdsområden och deras konstruktioner samt parkeringsplatser i anknytning till bostäderna.

Inbrottslarmsystem och köpta vaktbolags-tjänster kompletterar bra, men ersätter inte, de presenterade strukturella lösningarna och övervakningsåtgärderna.

vidtagande av åtgärder som hindrar eller begränsar egendomsbrott.

### Naturlig övervakning

Med naturlig övervakning avses övervakning som utförs av vanliga människor, invånare och förbipasserande och som baserar sig på slumpmässig närvaro i en lokal, på en gård eller trafikled. Den naturliga övervakningen ökar den upplevda risken för att åka fast hos potentiella gärningsmän. Naturlig övervakning berör särskilt övervakning av halvofficiella utomhusområden.

### Bostäders gemensamma utrymmen

De gemensamma utrymmena i bostäder är inomhuslokaler som ägs och förvaltas gemensamt av de boende, såsom förrådsutrymmen för cyklar och barnvagnar, bastuutrymmen och avfallsöverbyggnader.

### Förvaringsskåp

Ett förvaringsskåp är ett inbrottstestat kassaskåp av minst klass 1 enligt standarden SFS-EN 1143-1.

### Vapenskåp

Ett förvaringsskåp för vapen är ett inbrottstestat skåp enligt standarden SFS-EN 14450, SFS-EN 1143-1 eller SSF 3492 som är fastsatt i bostadens konstruktioner enligt tillverkarens anvisningar.

**Nyckel**

En identifikation som styr ett dörrlås eller en fastighets låsningssystem, och som kan vara mekanisk, elektronisk eller biometrisk.

**Lås**

En anordning som används för festsättning, stängning eller hindrande av användning, och som kan installeras så att den endast kan öppnas med en kompatibel identifikation eller kontrollanordning.

**Patentlås**

Ett lås med motplatta fast installerad i dörren som är inbrottstestat för klass 1 eller 2 enligt standarden SFS 7020.

**Säkerhetslås**

Ett lås med motplatta fast installerad i dörren som är inbrottstestat för klass 3 eller 4 enligt standarden SFS 7020. Ett säkerhetslås för dörrar till bostäder på trapplan i bostadsfastigheter kan var utrustat med en fast inbrotts-testad vridknapp på insidan.

**Hänglås**

Hänglås med fästeanordningar är testade för klasserna 1, 2, 3 eller 4 enligt standarden SFS 7020.

**Låsanordning**

System bestående av lås och med dem kompatibla identifikationer med vilka personers tillträde till lokaler och rörlighet i dessa tillåts eller begränsas.

## Inbrottsskyddsprinciper för hem

Skyddslösningar för hem ska vara ändamålsenliga med tanke på de boende. Ändamålsenliga metoder för bekämpning av egendomsbrott försämrar inte en säker rörlighet för personer med nedsatt rörlighet eller barn samt utrymning i nödsituationer. De försämrar inte heller varken myndigheternas verksamhetsförutsättningar i området eller den naturliga övervakningen.

Ändamålsenligheten framhäver också de olika skyddslösningarnas alternativitet. Om den egendom som ska skyddas ryms i ett inbrottstestat förvaringsskåp som fästs i konstruktionerna är det motiverat att skaffa ett sådant. Om konst- och värdeföremål som till sin storlek fyller ett eller flera utrymmen förvaras i bostaden är det motiverat, dvs. ändamålsenligt, med inbrottstestade dörrar och säkerhetslås.

De valda skyddslösningarna kan gälla lokalens yttre skal, den omedelbara närheten runt det objekt som ska skyddas eller båda. Den bästa lösningen uppnås vanligtvis genom användning av flera skyddsmetoder, varvid det är rimligt att skaffa ett förvaringsskåp och ett säkerhetslås. Utöver dessa lösningar kan det ofta vara motiverat att även skaffa ett inbrottslarmsystem.

Oövervakad egendom ska placeras i lokaler som är strukturellt skyddade eller fästas vid stabila konstruktioner. Detta innebär flyttning av cyklar, barnvagnar och hobbyutrustning till låsta lokaler som är avsedda för dessa då de inte används. Alternativt kan de sättas fast på ett tillförlitligt sätt med inbrottstestade vajrar och lås i fasta konstruktioner. Det som inte övervakas, skyddas.

## Delområden inom bekämpning av egendomsbrott i bostäder och bostadsområden

Skydd mot inbrott kräver användning av inbrottstestade produkter. Tjuvar är i allmänhet intresserade av kontanter, egendom som lätt

kan omvandlas till pengar, såsom smycken, elektronik, identitetsbevis, vapen, läkemedel

osv. Egendom kan ha ett högt prisvärde eller affektionsvärde.

Skydd mot ofog och skadegörelse kräver förbättrad naturlig övervakning. Inbrott som begåtts i bostäder kräver vidtagande av flera åtgärder: förbättring av det strukturella inbrottskyddet, information till de boende, förbättring av den naturliga övervakningen och myndighetssamarbete.

I denna anvisning indelas bekämpningen av egendomsbrott i följande delområden:

- ⊙ Hemmets låssystem och egendoms- skydd
- ⊙ Gemensamma inomhusutrymmen och utomhusförråd
- ⊙ Staket och buskar
- ⊙ Utomhusområden och konstruktioner utomhus
- ⊙ Parkeringsplatser
- ⊙ Nyckelsäkerhet
- ⊙ Kameraövervakning
- ⊙ Digitala låssystem

## Hemmets låssystem och egendomsskydd

Ett patentlås är ett tillräckligt låssystem om man inte förvarar stöldbegärlig egendom i bostaden, såsom elektronik, informationstekniska apparater, smycken och värdeföremål, bankkort eller identitetskort som enkelt kan samlas in och transporteras.

Om värdefull egendom enligt ovan, som enkelt kan samlas in och transporteras, förvaras i bostaden är det motiverat att skaffa ett säkerhetslås till alla ytterdörrar och dessutom ett inbrottstestat förvaringsskåp.

Bankkort och nyckeltalslistor för banktjänster ska ständigt kunna övervakas. Om bankkort och tillhörande nyckeltalslistor förvaras oövakade hemma ska dörren vara låst med ett säkerhetslås eller så ska de förvaras i ett inbrottstestat förvaringsskåp. Under tiden reparationer, service och underhåll utförs i bostaden får bankkoder inte förvaras i lokalen eller

så ska de förvaras i ett inbrottstestat förvaringsskåp.

För att hindra identitetsstöld ska identitetsbevis och pass ständigt kunna övervakas. Om de förvaras i bostaden när de boende inte är där ska dörren vara försedd med ett låst säkerhetslås. I annat fall ska passen och identitetskorten förvaras i ett inbrottstestat förvaringsskåp.

Inbrottstestade förvaringsskåp ska fästas vid konstruktionerna så att de inte kan lösgöras utan verktyg. Ett inbrottstestat kassaskåp av minst klass 1 som är installerat av ett professionellt kassaskåpsföretag uppfyller dessa krav enligt standarden SFS-EN 1143-1.

## Fönster

Fönstrens glasrutor ska fastsättas och fönstren stängas så att de inte kan lösgöras eller öppnas från utsidan utan att de slås sönder. Glasrutorna i fönstren kan stötsäkras eller inbrottskyddas för att öka säkerheten.

I fönster och takfönster kan man använda postlamineringsfilm eller slagbeständigt glas av minst klass P2A enligt standarden SFS-EN 356 mot ofog och skadegörelse. Användning av slagbeständigt glas i ytterdörrarna till trapphusen är ofta motiverat redan med tanke på personsäkerheten.





## Ytterdörrar, gångjärn och karmar

Dörrkonstruktionen jämte karmarna ska motsvara väggkonstruktionen till sin hållfasthet. En dörr som skyddar mot intrång och inbrott har följande strukturella egenskaper:

- ⊙ Karmen är fastkilad i konstruktionerna åtminstone vid låsen och gångjärnen.
- ⊙ På gångjärnssidan är inbrottskyddstappar fastsatta i karmen vid gångjärnen.
- ⊙ Springan är inte större än 5 mm på låssidan.
- ⊙ Glaset i dörren är fastsatt så att det inte kan lösgöras från utsidan utan att det slås sönder.

Enligt standarden SFS-EN 1627 uppfylls alla ovannämnda krav i en inbrottskyddsdörr som är testad för klass 3.

Ytterdörrarna till en bostadsbyggnad ska ha patentlås. När man inte vistas i lokalen ska låset vara i baklås. Ett lås är i baklås när dess låskolv inte rörs i låsningsläget.

Om värdefull egendom som är enkel att transportera förvaras i bostaden ska ytterdörren

också ha ett säkerhetslås. Dörren låses då både med patentlåset och säkerhetslåset. Ett säkerhetslås för dörrar till bostäder på trapplan kan var utrustat med en fast inbrottestad vridknapp på insidan.

Dörrar till terrasser eller balkonger och passagesidan för dubbeldörrar låses såsom ytterdörrar. Den fasta sidan av dubbeldörrarna stängs med en spanjolett som låses så att användningen av den förhindras.

När man inte vistas i lokalen ska låset vara i baklås och dubbeldörrens spanjolett låst.

När man vistas i lokalen ska man alltid i en nödsituation kunna utrymma lokalen utan nyckel. I en nödsituation ska såväl ytterdörren som balkong- eller terrassdörren som fungerar som reservutgång kunna öppnas utan nyckel från insidan. Eventuella fönster som fungerar som reservutgång ska förses med fasta handtag.

Lyftdörrar, vipportar, vikdörrar och skjutdörrar till garage ska låsas med minst ett patentlås eller ett hänglås av klass 2.



# Gemensamma inomhusutrymmen och utomhusförråd

Dörrarna till utomhusförråd ska låsas med ett patentlås.

Dörrarna till privata utomhus- och inomhusförråd ska låsas med ett patentlås. Det rekommenderas att man använder ett säkerhetslås om man till exempel förvarar bildäck, cyklar eller annan värdefull hobbyutrustning i förrådet.

Dörrarna till källar- eller vindsförråd ska låsas med ett inbrottstestat hänglås.



## Staket och buskar

Olika områdens användningsändamål och tillträdesrätt kan anvisas genom planeringen och genomförandet av byggnadens miljö. Olika områden kan separeras från varandra med staket, buskar, belysning, olika ytstrukturer eller andra arkitektoniska metoder. Placeringen av byggnaden och de regionala strukturerna ska främja den naturliga övervakningen. De får inte utgöra sikthinder för att upptäcka rörlighet i området.

Om syftet med staketet är att hindra intrång i området ska staketkonstruktionen vara sådan att den försvårar klättring. Minimihöjden är 240 cm. Lämpliga material är exempelvis tegel och finmaskigt ståltrådsnät.

Med hjälp av portar och bommar kan man hindra obehörig fordonstrafik i området. Särskilt portar försvårar bortforsling av tillgripna föremål. Vid planering av en port ska alltså samma principer följas som vid planering av ett staket eller en mur. Gångjärn och andra beslag får inte kunna tas isär med enkla handverktyg. Gångjärnsstrukturerna ska hindra att porten lyfts bort från sina gångjärn. Porten ska förse med ett lås.

Passage, portområden och ingångar till olika byggnader i området ska belysas och belysningens underhåll ska ombesörjas. Belysningen kan regleras med hjälp av rörelsedetektorer.

## Utomhusområden och konstruktioner utomhus

Avfallsskjul får inte placeras vid bostadsbyggnaders yttre väggar så att en brand kan spridas från skjulen till bostäderna. Avfallsskjul och avfallsrum ska låsas så att utomstående inte har tillträde till dem.

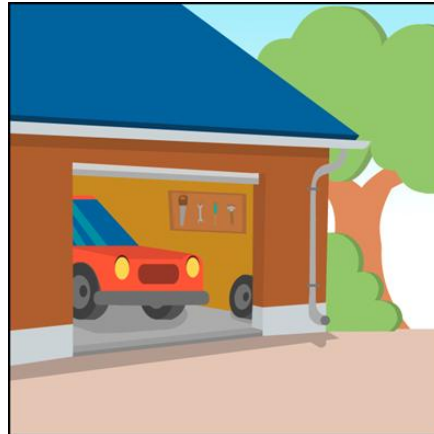
På stegar upp till taket ska klätterhinder installeras. Konstruktioner eller möbler som

möjliggör klättring på tak eller överbyggnader får inte placeras bredvid de yttre väggarna.

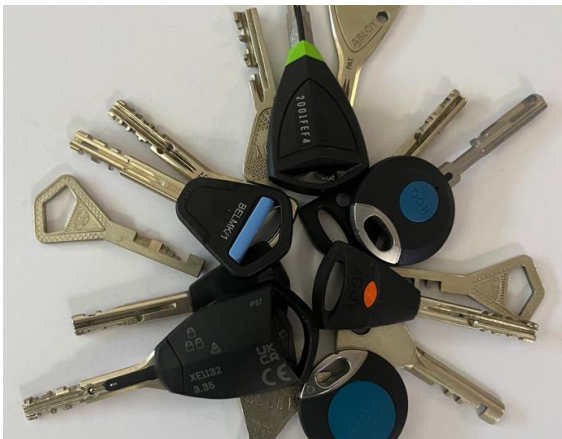
Cykelställningar och andra konstruktioner ska fästas tillförlitligt i marken så att de inte kan lösas med människokraft.

# Parkeringsplatser och -lokaler

Parkeringsplatser och -lokaler i bostadsområdet samt passage från bostadsområdena till dem ska belysas. Staket och buskar får inte hindra sikten till parkeringsplatserna.



# Nyckelsäkerhet



I fastigheter eller bostadsaktiebolag ska man alltid utse en person som ansvarar för nyckelförvaltningen. Dennes uppgifter omfattar allt som gäller nyckelförvaltning och låsning, såsom

- ⊙ upprätthållande av ett nyckelregister
- ⊙ övervakning av nycklar, överlåtelser, återlämningar och lån
- ⊙ ändringar i serieläggningen av låsen
- ⊙ beställning av ytterligare nycklar
- ⊙ instruktioner till de boende om säker förvaring och användning av nycklar.

I nyckelbehållare som finns infällda i ytterväggen kan man endast förvara nycklar till specifika platser, såsom till el- och telefonutrymmen samt andra tekniska utrymmen. En

huvudnyckel får aldrig förvaras i en sådan nyckelbehållare.

Nycklar till bostäderna kan enligt separat överenskommelse förvaras i ett låst nyckelskåp hos en medlem i bostadsaktiebolagets styrelse eller någon annan pålitlig boende.

De boende ska förvara nycklarna omsorgsfullt och får inte märka dem med namn, adress eller telefonnummer så att de kan förknippas med bostadsområdet. När boende byts ut finns det skäl att överväga ny serieläggning av låset till bostadens dörr.

Om en nyckel försvinner eller en utomstående olovligen får en nyckel i sin besittning ska man omedelbart med hjälp av en expert reda ut om nyckeln kan missbrukas. Kontakta den som ansvarar för nyckelförvaltningen.

I samband med att en fastighet saneras ska låssystemet och/eller serieläggningen förnyas.

Om egendom kvarstår i bostaden under en sanering eller renovering bör den (om möjligt) placeras i ett rum som låses så att endast den boende själv har nyckel till den.

Ytterligare information, tekniska definitioner och konstruktionsritningar för inbrottskydd finns i anvisningarna om strukturellt inbrottskydd 1–3 på [www.vahingontorjunta.fi](http://www.vahingontorjunta.fi).

# Kameraövervakning

## Kameraövervakning i bostadsaktiebolag

Kameraövervakning i bostadsaktiebolag kan förbättra säkerheten och hindra ofog. Det är dock viktigt att kameraövervakningen genomförs lagenligt och med respekt för de boendes integritet.

Kameraövervakning regleras av flera lagar och förordningar, såsom EU:s allmänna dataskyddsförordning (GDPR) och den nationella dataskyddslagen. Enligt dessa bestämmelser ska kameraövervakning genomföras enligt följande:

- ⊙ Övervakningen ska vara motiverad och behövlig.
- ⊙ Inspelningar får förvaras endast så länge som det behövs.
- ⊙ Man måste informera tydligt om kameraövervakningen.

Bostadsaktiebolagets styrelse ska höra aktieägarna och få majoritetens godkännande för att skaffa kameraövervakning. I samband med planeringen av övervakning av trappuppgången som omfattas av hemfriden ska tillstånd inhämtas av alla som bor i våningshuset. Däremot kan bostadsaktiebolagets styrelse genom majoritetsbeslut bestämma om övervakning av källare, vindskontor, gårdsområden och avfallsskjul. Över kameraövervakningen upprättas en personregisterbeskrivning som läggs fram på bostadsaktiebolagets anslagsstavla. Innan ett system beställs och installeras är det viktigt att diskutera saken med någon yrkeskunnig inom kameraövervakning så att man inte gör sig skyldig till olagligheter, såsom olovlig observation.

Kamerorna ska endast placeras i allmänna utrymmen, såsom vid ingångarna, i hissar och parkeringshallar. Privata lokaler, såsom bostäder, får inte övervakas med kamera.

Oavsett om kameraövervakningen spelar in eller inte ska det alltid informeras om

övervakningen med tydliga skyltar. De boende ska också informeras skriftligen.

Fastställ noggrant vem som får behandla inspelningarna och hur länge inspelningarna förvaras. Den rekommenderade förvaringstiden är högst 30 dagar, om det inte finns särskilda skäl till en längre förvaring.

En dataskyddsbeskrivning ska upprättas över kameraövervakningssystemet, där syftet med kameraövervakningen, förvaringstiden för uppgifterna, den personuppgiftsansvarige och kontaktinformationen anges.

## Kameraövervakning i radhusbolag

Kameraövervakning i radhusbolag följer i hög grad bestämmelserna för våningshusbolag. Styrelsen i ett radhusbolag ska också höra de boende och få majoritetens godkännande för att installera kameraövervakning, och kamerorna ska endast placeras i gemensamma utrymmen, såsom vid ingångarna, på gården, parkeringsplatsen och i andra allmänna utrymmen.

## Kameraövervakning i egnahemshus

Kameraövervakning är tillåten på den egna tomtens bara kamerorna inte olovligt är riktade mot allmänna områden (t.ex. gatan, grannens tomt). Informera tydligt om kameraövervakningen till exempel med skyltar.

Placera kamerorna på strategiska platser, såsom i närheten av ingångarna, garaget och gårdsområden. Se till att kamerorna inte olovligt spelar in privata områden eller offentliga lokaler i grannskapet.

Placera synliga skyltar som informerar om kameraövervakningen. Detta är särskilt viktigt om kamerorna spelar in allmänna områden eller platser där andra människor rör sig.

Även om privata hushåll inte behöver upprätta en officiell dataskyddsbeskrivning är det bra att känna till



informationshanteringsprinciperna för inspelningar och deras förvaringstider.

Tala med grannarna och informera dem om din plan.

## Digitala låssystem (smarta lås) i bostadsaktiebolag

Digitala låssystem (smarta lås) erbjuder ett behändigt och säkert sätt för bostadsaktiebolag att hantera tillträdet till byggnaden.

**Säkerhet:** Smarta lås erbjuder en bättre säkerhet i jämförelse med traditionella nycklar, eftersom det är svårare att kopiera nycklar och förlorade nycklar kan tas bort ur systemet enkelt och snabbt.

**Nyckelförvaltning:** Ett enkelt sätt att hantera tillträdet till bostäder och gemensamma utrymmen. Tillträdesrättigheter kan snabbt läggas till och tas bort ur systemet via en fjärranslutning.

**Flexibilitet:** De boende kan använda sina smarta telefoner eller andra apparater för att öppna dörren. Gäster kan ges tillfälliga tillträdesrättigheter.

Systemet lagrar information om användningen av dörrarna, vilket bidrar till övervakningen och därmed till en förbättrad säkerhet.

När smarta låssystem införs och används ska dataskyddslagstiftningen följas och de boendes integritetsskydd säkerställas.

**Dataskyddsbeskrivning:** Utarbeta en dataskyddsbeskrivning som omfattar användningen av systemet samt insamlingen och förvaringen av information.

**Behandling av information:** Begränsa åtkomsten till inloggningsuppgifter och förvara uppgifterna säkert.

Det är viktigt att höra aktieägarna och de boende.

För beslut behövs det i allmänhet ett godkännande av bolagsstämman.

**Information till de boende:**

Det är viktigt att planera anskaffningen och installationen noggrant, informera de boende som sig bör och säkerställa att användningen av systemet och i synnerhet dess underhåll är smidigt.

## Inbrottstestade produkter och företag som levererar dessa

Över inbrottstestade lås, skyddsanordningar och material samt företag som levererar dessa finns det en separat förteckning på [www.vahingontorjunta.fi](http://www.vahingontorjunta.fi).

Ytterligare anvisningar och instruktioner om strukturellt skydd fås av låssmedsföretag, försäkringsbolag, Finanssiala ry och polisen.

**YTTERLIGARE INFORMATION:**



Säkerhetsentreprenörer rf

Svetsargatan 22, 00810 Helsingfors

[ona@turvaurakoitsijat.fi](mailto:ona@turvaurakoitsijat.fi)

[www.turvaurakoitsijat.fi](http://www.turvaurakoitsijat.fi)



FINANSSIALA RY

Östersjögatan 11–13, 00180 Helsingfors

[fornamn.efternamn@finanssiala.fi](mailto:fornamn.efternamn@finanssiala.fi)

[www.finanssiala.fi](http://www.finanssiala.fi)