

Forslag - Indbrudssikring på fællesarealerne

Bestyrelsen foreslår en række tiltag på fællesarealerne, der forventes at mindske risikoen for indbrud. Forslaget kommer som opfølgning på de fire indbrud, vi oplevede i de mørke vintermåneder 2020/2021.

Det anbefales stadig at supplere med alarm inde i de enkelte lejligheder, men med tiltagene forventes det, at mange indbrudstyre ombestemmer sig, inden de når de enkelte lejligheder.

Indbruddene

De fire indbrud skete alle efter mørkets frembrud og gennem vinduerne med franske altaner. De tre af indbruddene skete i den ende, der vender ud til Aldershvilevej, to af disse i baghaven og ét mod forhaven. Metoden har i de tre tilfælde været at knuse en rude med sten og åbne vindue indefra og det kunne tyde på, at indbruddene var relaterede til samme gerningspersoner.

Politiet har også fortalt, at der har været flere lignende indbrud i området i den samme periode. Politiet pågreb på natlig patrulje 23. februar 2021 en mistænkelig person (hans makker slap væk), men der var ingen direkte forbindelse til indbruddene. Politiet har dog ikke registreret flere indbrud siden.

Let bytte

Vores fine have giver en pæn udsigt og en visuel afskærmning fra de offentlige veje. Desværre betyder denne afskærmning også, at indbrudstyre kan arbejde i baghaven, uden at det kan ses fra udefra. Samtidig gør de franske altaner det meget nemt at kravle op. Herudover er hækken mod Godtgemt flere steder meget åben og hegnet meget lavt. Passage fra Godtgemt til baghaven kan endda ske, uden det kan ses fra lejlighederne, da der er store træer inde i vores egen have, som skygger for udsyn. Samtidig er der jo kun 300 m til Bagsværd station.



Konsultation

For at understøtte bestyrelsens egne ideer til sikring fik vi foretaget inspektion af Bagger Låse og Alarmer (BLA). De bakkede op omkring nogle af vores egne ideer og kom med yderligere inspiration (se evt. referat i bilag). Overordnet handlede det om at besværliggøre indbrud og tilføje flere trin, der vil få en indbrudstøv til at tøve en ekstra gang.

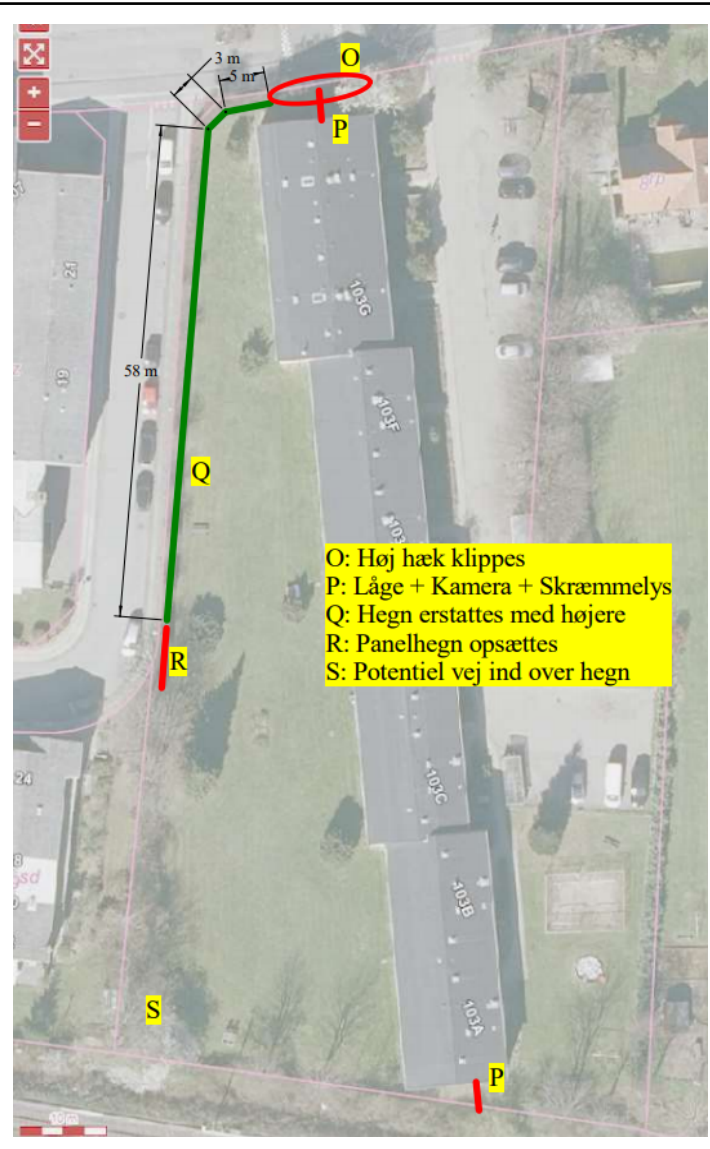
Anbefalingen var at prioritere sikringerne således:

1. Individuelle alarmer i lejlighederne
2. Sikring af haveadgang med udbedret hegn/hæk + låger
3. Skræmmelys
4. Overvågningsskemaer

For god ordens skyld bør det nævnes, at BLA lever af at sælge alarmer, hvorfor de ikke er helt objektive i deres vurdering. Vi har desuden lovet at præsentere deres alarmtilbud.

Sikringstiltag

Den overordnede strategi for de fælles sikringer er, at sikre man kun får adgang til haven gennem passagen ved endegavlne og sikre, at man ikke uset kan passere langs endegavlne. Forslagene indeholder nogle af BLAs anbefalinger, men vi var ikke enige i alle og vi har tilføjet andre.



1. Individuelle alarmer i lejlighederne

Den mest effektive måde at holde tyven væk forventes at være et alarmsystem med sirene, som slår til ved indbrud. Alene skiltningen vil have en præventiv virkning.

Prismæssigt kan der fås alarmsystemer fra ca. 1500 kr eller som månedlig udbetaling fra 175 kr/md. Der fås et hav af forskellige løsninger, og bestyrelsen har forsøgt at samle et overblik i bilag.

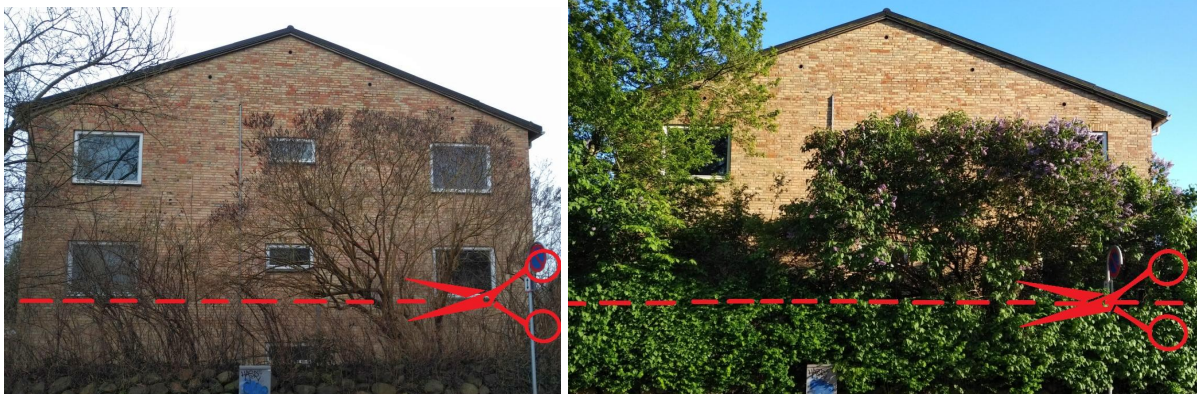
Alarmer er dog helt op til de enkelte ejer.

2. Klip hæk mod Aldershvilevej

Den nuværende hæk mod Aldershvilevej (H-lejlighederne) er over 3 m høj. Hermed kan man kravle uset ind gennem et vindue. Derfor foreslår vi at trimme hækken til ca. 2 m højde, således indbrud i vinduerne langs endegavlen er synligt fra vejen.

Vi forventer, at det er en opgave, vi kan overdrage til HP (vores faste servicefirma) mod en mindre ekstra betaling.

Det vil endvidere have den fordel, at vi ikke får yderligere påbud fra kommunen om parkeringsskiltet er tildækket.



3. Renovér hegnet mod Godtgemt

Mod Godtgemt er der en tjørnehæk og et mindre hegn, der skal sikre, at man kun kan tilgå haven langs endegavlene. Desværre et hegnet kun 65 cm højt og tjørnehækken har store åbninger flere steder. I bunden af Godtgemt mangler den ligefrem.

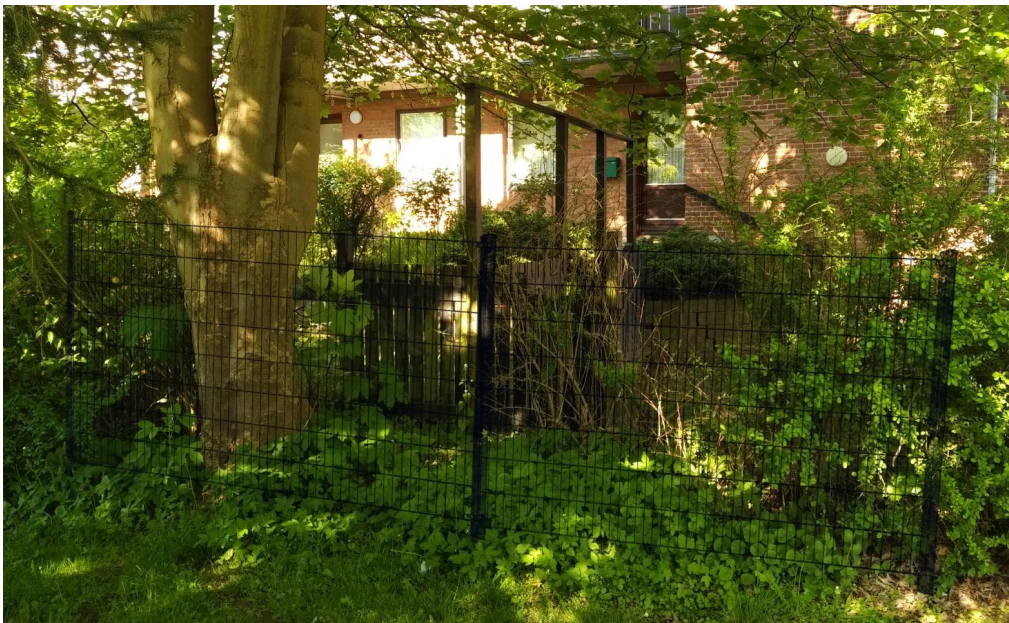
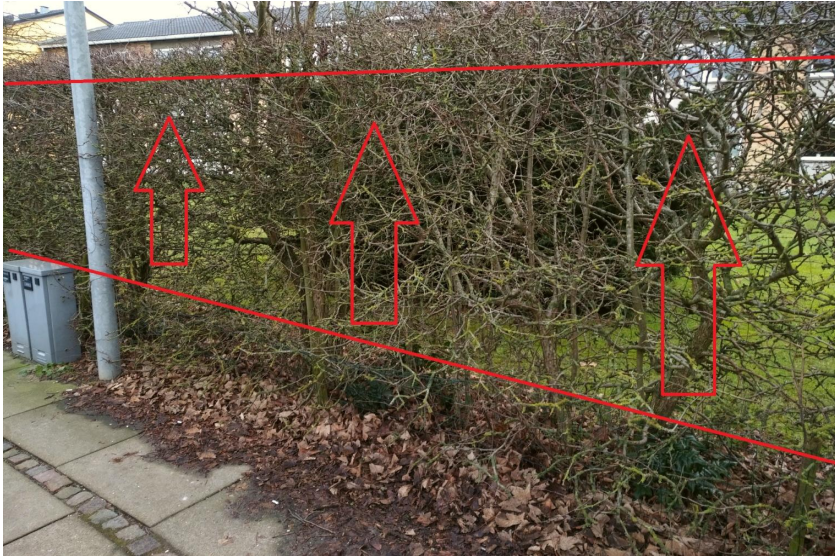
Bestyrelsen foreslår derfor at erstatte det eksisterende hegn med et, der er højere (1,8 m), samt opsætte kraftigere hegn i bunden, hvor der ikke er tjørnehæk.

For at gøre det højere hegn lige så ubemærket som det eksisterende trimmes tjørnehækken inden, således hækken forventes at gro ind igennem.

Det kraftigere hegn forventes at være et panelhegn, som er svært at kravle op ad og ikke kan klippes i stykker. Udseendet kan man forsøge at shine op med slyngplanter.

Man kunne alternativt forlænge tjørnehækken, men det kræver muligvis at nogle af de eksisterende beplantninger fjernes.

Der skal bruges ca. 75 m hegn langs hækken og ca. 4-5 m i bunden.



Begrænsninger

Det vil stadig være muligt at komme ind via forhaven til Godtgemt 24-32, men man skal ind på anden privat grund og over et andet hegn.

Er man god til at kravle i træer, kan man måske have held med at bruge det træ, der står ved bunden af Godtgemt.

Prisoverslag

- 75 m x 1,8 m trådhegn ca. 4500 kr [link](#)
- 5 m x 2 m panelhegn ca. 3500 kr [link](#)

Priser inkluderer ikke arbejds løn, men forventninger er, at vi kan få HP til at trimme hækken og efterfølgende engagere et par ejere til lidt frivilligt arbejde.

4. Låge ved endegavlene

Vores vej og have er privat, men det er en meget diskret adskillelse oppe ved vejen. Vi foreslår derfor at etablere en klar grænse langs endegavlene, der vil få potentielle tyve til at tænke sig om en ekstra gang, før de passerer, måske endda give smæld, der kan høres, når den lukkes.

Det er ikke tanken, at det skal være aflåst eller specielt højt, da vi selv skal kunne leve med det i hverdagen.

Forslaget er 1 m højt panelhegn med låge. Passagen er ca. 2 m bred ved hver gavl. Ved køb at panelhegn og låger forventes det at koste ca. 4000 kr for begge ender.

Der kan være behov for at ændre størrelsen på lågen for at lette arbejdet for HP.

5. Skræmmelys

For tiden er der ingen lys langs endegavlene, så man kan helt ubemærket komme fra Aldershvilevej om i baghaven. Bestyrelsen foreslår derfor at opsætte et par spotlys ved hver endegavl, der tænder, når folk passerer.

Det forventes at få potentielle tyve til at tænke sig om en ekstra gang, og måske vil forbipasserende på Aldershvilevej også bemærke dem.

Spotlys med indbygget sensor kan fås for ca. 300 kr/stk [link](#) (1200 kr for fire), men vi skal påregne elektriker løn for selve tilslutningen. Vi estimerer, at det samlet vil løbe op i 3500 kr.

6. Overvågningskameraer

Overvågningskameraer vil primært være anvendelige til opklaringsarbejdet og forventes også at have afskrækkende virkning. Tager indbrudstyven måske på, vil vi næppe få gavn af optagelser. Kameraer kan dog sættes op til at give advarsler ud fra et regelsæt, såsom en person, der går om i haven efter midnat. Det vil dog give anledning til falsk alarm i mange tilfælde. Overvågning vil dog uanset hvad være et indgreb i den personlige frihed for beboerne. Hvor stort indgreb afhænger i høj grad af, hvilket område der overvåges og håndteringen af optagelserne.

Hvilket område bør overvåges?

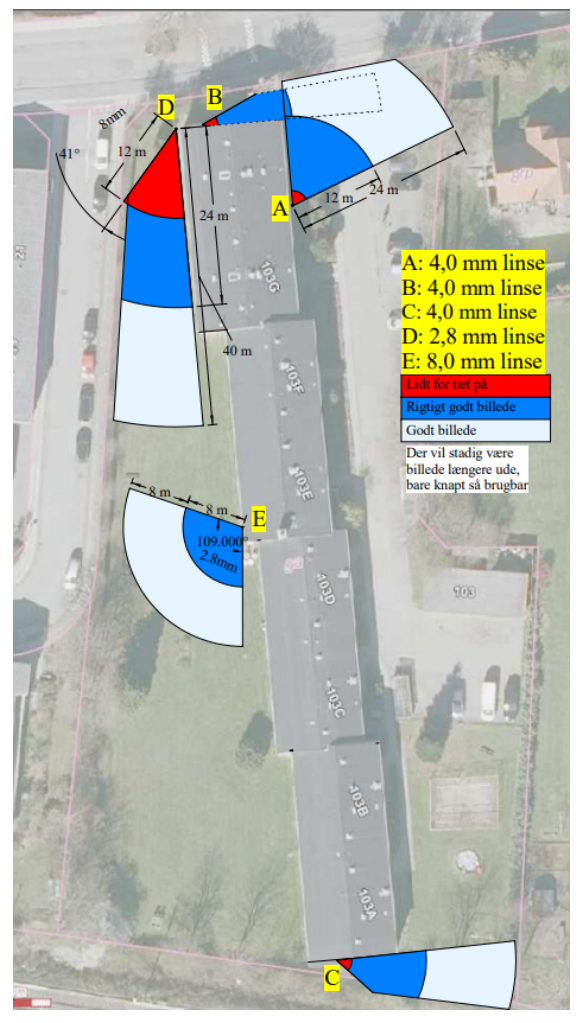
På skitsen har vi forsøgt at vise mulige kameraplaceringer og indtegnet den dækning, forhandleren mener de giver.

Bygningens udformning gør det svært at få rigtig god dækning af baghaven uden at bruge mange kameraer, men med to kameraer (D,E) vil man kunne få en rimelig dækning

Vi vil dog helst undgå kameraer i baghaven og hvis vi med hegn har gjort det besværligt skyde genvej til baghaven fra Godtgemt, vil det være tilstrækkeligt at opsætte kameraer i passagen langs endegavlene (B,C). Man kunne evt. kombinere med snydekameraer i baghaven.

På forsiden af huset ville det være oplagt med et kamera ud mod vejen (A), der vil kunne opfange, alle der går ind på den, private grund. Igen er det opvejning om, hvor vi selv ønsker at blive optaget.

Bestyrelsens afvejning er at en placering ved endegavlene (B,C) vil have størst gavn og overvåge egne beboerne mindst.



Pris og installation

Prisen på kameraer afhænger af billedkvalitet, men for ca. omkring 1500 kr/stk kan man få et robust kamera med god billedkvalitet i mørke. Hertil kommer mindre server og netværksudstyr og kabler. En løsning med 2 kameraer, løber op i 5500 kr [link](#) og vil kunne gemme video op til 5 dage. Her vil skulle tilkøbes for kabler for ca. 600 kr.

Det vil her være at tanken, at serveren placeres i det aflåste mødelokale mellem G og H, og der trækkes kabler på loftet og ned.

Igen baserer forslaget sig på frivilligt arbejde, men vi kan også betale os fra det. Det er sandsynligt der kan blive behov for en smule elektriker-support.

En alternativ tilgang kunne ske ved at kombinere med internettilbud. Formentlig vil det være muligt at betale FiberBy for at trække to ekstra kabler langs deres føringsveje, men vi skal forvente, at kablingen koster 2500 kr/stk.

Totalt set skal vi altså forvente 6000 - 9000 kr.

Vi kunne også overlade installationen helt til overvågningsfirma som BLA, men vi skal forvente det bliver 2000-3000 dyrere.

Håndtering af optagelser

Som udgangspunkt er det tanken, at videooptagelser ikke skal kunne tilgås uden begrundet mistanke, og der er i princippet ingen grund til at tilkoble noget netværk.

Skal der kunne gives advarsler via e-mail vil det kræve tilslutning til internet.

For advarslerne skal man afveje, hvem/hvor mange man vil give besked, når det sandsynligvis er falsk alarm - det er jo stadig tilladt for vores egne beboere at gå om i baghaven om natten. Det mest naturlige vil være 1-2 beboere udvalgte underrettes og de skal så vurdere om det er falsk alarm.

Andre sikringsmuligheder

Almindelige råd mod indbrud

Der findes masser af råd, der kan få tyven til at tro, at man er hjemme, eller på anden måde gøre det mindre attraktivt at bryde ind, se evt. tjekliste fra BLA [link](#).

Vagtfirma

Vi har desuden forhørt os om, hvad det ville koste, hvis et professionelt vagtfirma skulle overvåge. Securitas mente, at vi kunne få et overvåget kamera for 2000 kr/md/kamera, måske lidt rabat ved 2-4 stk.

Herudover kunne de sende en vagt ud og kigge en gang imellem. Det kostede 150 kr/besøg, så 4500 kr./md ved 1x dagligt besøg.

Bestyrelsen anså begge løsningsmuligheder som meget dyre i forhold til gavn.

Vinduessikring A - Rudesikring med sikkerhedsfilm

Det er muligt at få monteret en sikkerhedsfilm på ruderne. En sten mod ruden vil stadig sprintre ruden, men stenen kommer ikke igennem og man kan ikke bare åbne bagefter. Bestyrelsen har fået et tilbud på montering for på 1.171 kr./rude. Altså ca. 4500 kr. for at dække de to vinduer med fransk altan, der er i større lejligheder.

Der virker som en dyr løsning, specielt hvis der er tanker om at udskifte til altandør.

Har man mod på gør-det-selv, kan man købe sikkerhedsfilm for ca. 287 kr/rude [link](#).

Vinduessikring B - Låsehåndtag

Det er muligt at købe låse til vinduernes håndtag, så man ikke bare kan smadre ruden og åbne med håndtaget. Bestyrelsen har som forundersøgelse bestilt et mindre parti af sådanne låsehåndtag hjem fra NorDan, som vi forventer at kunne fremvise til generalforsamlingen. Lever de op til forventningerne vil det være muligt at bestille gennem ejerforeningen for 200 kr/stk.

Det skal dog nævnes, at alle vinduer er markeret som flugtveje (i tilfælde af brand) og det er ikke sikkert man husker at få nøgler lås ved hjemkomst. Derfor anbefales det primært, når man er ude at rejse.

Desuden bør det nævnes, at det vil have ringe gavn mod mere professionelle, fordi de tager ruden af. Igen kan det være en dum investering, hvis der skal laves altandøre i stedet.

Konsekvenser af forslaget:

Følgende er til afstemning (der kan evt. stemmes om punkter enkeltvis)

1. Hækken mod Aldershvilevej klippes lavere ~1000 kr
2. Tjørnehækken mod Godtgemt trimmes, og der opsættes 1,8 m højt trådhegn ~4500 kr
3. I bunden af Godtgemt, hvor hækken mangler, opsættes et kraftigere hegn ~3500 kr
4. Der opsættes låge ved endegavlene A og H ~4000 kr
5. Der opsættes skræmmelys langs endegavlene A og H ~3500 kr
6. Der opsættes overvågningskamera ved endegavlene A og H ~7500 kr

Bilag:

- Referat af møde med Bagger Låse og Alarmer
- Alarmtilbud fra Bagger Låse og Alarmer
- Overblik over alarmsystemer