

# REGULAMIN

## funkcjonowania monitoringu wizyjnego w Spółdzielni Mieszkaniowej „INWESTOR” w Lubinie

### § 1.

#### Postanowienia ogólne

1. Regulamin określa zasady funkcjonowania systemu monitoringu wizyjnego w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „INWESTOR” w Lubinie, cele monitoringu, miejsca instalowania kamer, reguły rejestracji i zapisu informacji wraz ze sposobem ich zabezpieczenia oraz możliwość udostępnienia danych o zarejestrowanych zdarzeniach osobom trzecim.

### § 2.

2. Ilekroć w niniejszym Regulaminie jest mowa o:
  - a. **Spółdzielnia** - Spółdzielnia Mieszkaniowa „INWESTOR” w Lubinie,
  - b. **Zarząd** – Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „INWESTOR” w Lubinie,
  - c. **mieszkańcy** – osoby zamieszkujące w lokalach mieszkalnych zarządzanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową „INWESTOR” w Lubinie, będące członkami Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze prawa do lokali, prawo odrębnej własności lokalu, osoby nie będące członkami Spółdzielni, którym przysługuje prawo odrębnej własności lokali, najemcy lokali, a także osoby zajmujące lokal w zasobach Spółdzielni bez tytułu prawnego,
  - d. **monitoring** – monitoring wizyjny wraz z infrastrukturą kablową i kamerami,
  - e. **nieruchomości** – nieruchomości budynkowe oraz gruntowe będące w zarządzaniu lub posiadaniu Spółdzielni, co do których Spółdzielnia przysługuje tytuł prawny,
  - f. **budynek mieszkalny** – nieruchomości budynkowe wielorodzinne posadowione na nieruchomościach gruntowych, co do których Spółdzielnia przysługuje prawo własności, współwłasności lub użytkowanie wieczyste lub też nie przysługuje żaden tytuł prawny – będący w posiadaniu Spółdzielni,
  - g. **Administrator Danych Osobowych** – Spółdzielnia Mieszkaniowa „INWESTOR” w Lubinie,
  - h. **nośnik danych** – wszelkie nośniki, na których informacje zapisane są w postaci elektronicznej, w szczególności dyski, karty magnetyczne lub pamięci przenośne.

### § 3.

#### Cel montażu monitoringu

1. Celem monitoringu jest:
  - a) zapobieganie dewastacji i kradzieży w budynkach mieszkalnych,
  - b) rejestracja zdarzeń sprzyjająca ustaleniu sprawcy szkody lub kradzieży i odzyskaniu utraconego mienia,

- c) poprawa bezpieczeństwa na parkingach, w szczególności w zakresie zapobiegania kradzieżom samochodów, włamaniom oraz uszkodzeniom mienia,
  - d) ograniczenie spożywania alkoholu w miejscach niedozwolonych,
  - e) ograniczenie przebywania na nieruchomościach Spółdzielni osób niepożądanych.
2. W realizacji celów monitoringu Spółdzielnia współpracuje z Policją, Strażą Pożarną oraz innymi upoważnionymi organami, poprzez szybkie przekazywanie informacji o zaobserwowanych oraz zarejestrowanych zagrożeniach bezpośrednio do odpowiednich służb.
  3. Zarząd odpowiada za zabezpieczenie monitoringu przed dostępem osób nieupoważnionych, prawidłowe funkcjonowanie monitoringu, zabezpieczenie danych osobowych z monitoringu, przechowywanie i udostępnianie nagrań monitoringu oraz niszczenie (usuwanie) nagrań.

#### § 4.

#### Zasady montażu monitoringu

1. Nadzorem monitoringu mogą być objęte:
  - a) części wspólne budynków:
    - elewacje budynków,
    - klatki schodowe,
    - windy i inne urządzenia techniczne,
    - miejsca postojowe w budynku,
    - piwnice,
    - główne wejścia do miejsc postojowych i piwnic.
  - b) tereny w zasobach Spółdzielni wokół budynków objęte zasięgiem kamer:
    - otoczenie budynków mieszkalnych,
    - śmietniki oraz obiekty małej architektury,
    - ciągi piesze,
    - tereny zielone,
    - place zabaw, boiska, miejsca wypoczynku z ławkami,
    - parkingi.
2. Obszar objęty monitoringiem oznacza się tablicami informującymi o zainstalowanych kamerach, umieszczonymi w widocznych miejscach.
3. W przypadku objęcia monitoringiem wizyjnym zamkniętej przestrzeni przeznaczonej do użytku publicznego stosowne oznaczenia umieszczane są przy wejściu w obręb danej przestrzeni (budynku).
4. Wybór miejsc objętych monitoringiem należy do wyłącznej kompetencji Zarządu.
5. Zarząd decyduje o liczbie kamer, parametrach technicznych monitoringu wizyjnego oraz jego umiejscowieniu biorąc pod uwagę między innymi ocenę bezpieczeństwa na konkretnych nieruchomościach.

#### § 5.

1. Zarejestrowane i przechowywane dane pochodzące z nagrań kamer wideo umożliwiające identyfikację osoby uważane są za dane osobowe.
2. Administratorem ww. danych jest Spółdzielnia, która zobowiązana jest wykonywać obowiązki wynikające z obowiązujących przepisów o ochronie danych osobowych.

## § 6.

### **Funkcjonowanie monitoringu**

1. System monitoringu wizyjnego w Spółdzielni składa się z kamer rejestrujących zdarzenia i urządzeń rejestrujących oraz zapisujących obraz na nośniku danych.
2. Rejestracji i zapisaniu na nośniku danych podlega obraz (wizja) z kamer systemu monitoringu. Nie rejestruje się dźwięku (fonii).
3. Monitoring w Spółdzielni funkcjonuje całodobowo.
4. Okres przechowywania danych wynosi 30 dni. Po tym okresie dane są automatycznie usuwane bez możliwości powtórnego ich odczytania. Ograniczenie czasowe dostępu do danych wynika z ograniczeń technicznych zainstalowanego sprzętu.

## § 7.

### **Obsługa monitoringu wizyjnego**

1. Spółdzielnia może zlecić firmom zewnętrznym obsługę monitoringu, badanie poprawności jego działania, dokonywanie napraw, rozbudowę sieci monitoringu. Szczegółowe zasady administrowania danych i obsługi określone są odrębnymi umowami z wykonawcami monitoringu.
2. Do obsługi systemów monitoringu wizyjnego mogą być dopuszczone wyłącznie osoby posiadające upoważnienie nadane przez Zarząd Spółdzielni.
3. Osoby upoważnione do dostępu do systemów monitoringu wizyjnego, są zobowiązane do zachowania w tajemnicy informacji uzyskanych w trakcie prowadzenia monitoringu oraz dotyczących bezpieczeństwa funkcjonowania systemów monitoringu wizyjnego.

## § 8.

### **Udostępnianie danych osobowych objętych monitoringiem**

1. Spółdzielnia zabezpiecza zdarzenia zarejestrowane przez monitoring, które zagrażają bezpieczeństwu, życiu i zdrowiu mieszkańców oraz niszczeniu i kradzieży mienia dla celów dowodowych na wniosek uprawnionego podmiotu.
2. Podmiotami uprawnionymi do wglądu w zapis monitoringu są te podmioty, które wskażą podstawę prawną oraz interes prawny, tj.
  - a) osoby fizyczne, których dane dotyczą,
  - b) organy lub instytucje, w zakresie prowadzonych przez nie czynności prawnych np. policja, sądy, prokuratura, na podstawie odrębnych przepisów prawa,
  - c) osoby obsługujące monitoring, które zaobserwują zdarzenie mogące być dowodem na popełnienie czynu niedozwolonego.
3. Każdorazowe zabezpieczenie zdarzeń zarejestrowanych przez monitoring odbywa się na pisemny wniosek podmiotów wskazanych w ust.2, złożony do Zarządu Spółdzielni.
4. Dopuszcza się zabezpieczone dane udostępnić ubezpieczycielowi Spółdzielni w ramach prowadzonej likwidacji szkody osobowej lub majątkowej zgłoszonej przez osoby trzecie wraz z oświadczeniem o zakazie rozpowszechniania zabezpieczonych danych i użycia ich wyłącznie do celów związanych ze sprawą wskazaną we wniosku.
5. Nagrania udostępnia się osobom fizycznym pod warunkiem, że jest możliwe udostępnienie wyłącznie fragmentu nagrania, które obejmuje osobę lub zdarzenie

których wniosek dotyczy albo wtedy, gdy możliwa jest anonimizacja wizerunku osób trzecich, które widoczne są na nagraniu.

6. Osoba fizyczna powołując się na nagrania monitoringu może złożyć wniosek dowodowy do odpowiedniej instytucji, ze zobowiązaniem Spółdzielni do udostępnienia nagrań tej instytucji.
7. Procedura udostępniania nagrań z monitoringu wizyjnego (systemu rejestracji obrazu) przedstawia się w sposób następujący:
  - 1) Wnioskodawca, tj. podmiot uprawniony, o którym mowa w ust. 2 składa wniosek w treści którego podaje:
    - a) oznaczenia wnioskodawcy ubiegającego się o udostępnienie danych osobowych ze zbioru i adres jego siedziby lub miejsca zamieszkania,
    - b) podstawę prawną upoważniającą wnioskodawcę do otrzymania danych na mocy przepisów prawa,
    - c) wskazanie przeznaczenia dla udostępnionych danych,
    - d) wskazanie wiarygodnie uzasadnionej potrzeby posiadania danych,
    - e) informacje umożliwiające wyszukanie w zbiorze żądanych danych,
    - f) zakres żądanych informacji.
  - 2) Zarząd dekretuje wniosek do pracownika upoważnionego ds. monitoringu w celu zbadania podstawy prawnej oraz bezzwłocznego zabezpieczenia nagrania.
  - 3) Zarząd wyraża zgodę lub odmawia wydania zgody na wydanie kopii nagrań z uzasadnieniem (w przypadku odmowy) w terminie miesiąca od daty wpływu wniosku o wydanie danych osobowych do Spółdzielni. W razie potrzeby termin ten można przedłużyć o kolejne dwa miesiące z uwagi na skomplikowany charakter żądania lub liczbę żądań.

## § 9.

1. Zabezpieczenie danych z monitoringu polega na ich zarejestrowaniu na nośnikach danych, umożliwiającym ich powielanie.
2. Nośniki danych zawierające zarejestrowane dane powinny być zabezpieczone i przechowywane w specjalnie wyznaczonym do tego miejscu.
3. Udostępnienie nagrań odnotowywane jest w Rejestrze udostępnień danych osobowych.
4. Dane z monitoringu zabezpieczone na wniosek podmiotu uprawnionego są przechowywane przez Spółdzielnię przez okres trzech miesięcy od daty złożenia wniosku o zabezpieczenie lub do zakończenia postępowania prowadzonego przez uprawniony organ. Po upływie tego terminu zabezpieczone dane są niszczone.
5. W uzasadnionych przypadkach z uwagi na prowadzone postępowanie organów, o których mowa w § 8 ust. 2b Regulaminu dopuszcza się przedłużenie terminu wskazanego w ust. 4 na dalszy czas określony.

## § 10.

1. Nagrania przechowywane na nośnikach danych pracownik upoważniony przez Zarząd Spółdzielni zabezpiecza w sposób uniemożliwiający dostęp do nich osobom nieuprawnionym.
2. Po upływie terminu, o których mowa w § 9 ust. 4 Regulaminu upoważniony przez Zarząd pracownik kasuje dane zapisane na nośnikach danych w sposób uniemożliwiający ich ponowne użycie i odczyt danych.

3. W przypadku zagubienia lub kradzieży nośnika z danymi z monitoringu upoważniony pracownik bezzwłocznie informuje Administratora.
4. Z czynności zniszczenia danych, o której mowa ust. 2 sporządza się notatkę, która zawiera:
  - a) czas i miejsce zarejestrowanego obrazu zdarzeń podlegającego zniszczeniu,
  - b) sposób zniszczenia,
  - c) imię, nazwisko, stanowisko służbowe osoby dokonującej zniszczenia,
  - d) czas i miejsce zniszczenia,
  - e) podpis osoby dokonującej zniszczenia.

#### **§ 11.**

1. Upoważniony przez Zarząd pracownik wydaje nagranie organowi lub osobie uprawnionej, wyłącznie w zakresie określonym przez Zarząd.
2. Odbiorca danych podpisuje oświadczenie o odbiorze nagrania.
3. Upoważniony pracownik wpisuje wydanie danych osobowych do rejestru danych osobowych wydanych na żądanie osób uprawnionych, tj. osób których dane dotyczą lub osób trzecich.
4. Upoważniony pracownik wpina komplet dokumentów tj. wniosek, zgodę lub odmowę udzieloną przez Administratora oraz oświadczenie odbiorcy nagrania w dedykowany do tego celu segregator dostępny w przypadku kontroli uprawnionego organu.

#### **§ 12.**

1. Za właściwe przechowywanie i zabezpieczenie zapisu przed dostępem do niego osób nieuprawnionych odpowiada Zarząd Spółdzielni.
2. Do nośników monitoringu mają dostęp tylko członkowie Zarządu oraz pisemnie upoważniony pracownik.
3. Do obszarów przetwarzania danych osobowych z monitoringu wizyjnego ma dostęp Zarząd Spółdzielni oraz pisemnie upoważnieni pracownicy.

#### **§ 13.**

Wykorzystanie zarejestrowanych przez kamery monitoringu danych nie może naruszać wolności, godności osobistej oraz prawa do prywatności osób zarejestrowanych przez system monitoringu wizyjnego.

#### **§ 14.**

#### **Koszty związane z udostępnieniem oraz funkcjonowaniem systemu monitoringu**

1. Koszty związane z funkcjonowaniem systemu monitoringu obejmują w szczególności:
  - opłatę za udostępnienie systemu monitoringu,
  - obsługę monitoringu,
  - naprawy,
  - bieżącą konserwację i remonty,
  - ubezpieczenia.
2. Koszty funkcjonowania monitoringu stanowią koszty eksploatacji i rozliczane są zgodnie z Regulaminem zasad rozliczania kosztów gospodarki zasobami

mieszkaniowymi oraz zasad ustalania wysokości opłat za używanie lokali w Spółdzielni Mieszkaniowej „INWESTOR” w Lubinie.

**§ 15.**

**Postanowienia końcowe**

Niniejszy Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej „INWESTOR” w Lubinie Uchwałą Nr .....48/2019..... z dnia .....24.10.2019..... i obowiązuje z dniem uchwalenia.

**PRZEWODNICZĄCA  
RADY NADZORCZEJ SM „INWESTOR”**

*Zofia Heksel*