

REGULAMIN

funkcjonowania monitoringu wizyjnego w Spółdzielni Mieszkaniowej „MAKOSZOWIANKA” w Zabrze

§ 1

Podstawa prawna regulaminu

1. Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz.Urz.UE.L Nr 119, str.1) dalej: „RODO”,
2. Ustawa z dnia 10 maja 2018r. o ochronie danych osobowych (Dz.U. z 2018 r. poz. 1000),
3. Statut Spółdzielni Mieszkaniowej „Makoszowianka” w Zabrzu.

§ 2

Postanowienia ogólne

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

§ 3

Ilekoć w niniejszym Regulaminie jest mowa o:

- a. Spółdzielni – Spółdzielnia Mieszkaniowa „Makoszowianka” w Zabrzu,
- b. Zarząd – Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Makoszowianka” w Zabrzu,
- c. mieszkańcy – osoby zamieszkujące w lokalach mieszkalnych zarządzanych przez Spółdzielnię, będące członkami Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze prawa do lokali, prawo odrębnej własności lokalu, osoby nie będące członkami Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu lub prawo odrębnej własności, najemców lokalu, a także osoby zajmujące lokale w zasobach Spółdzielni bez tytułu prawnego.
- d. Monitoring – monitoring wizyjny wraz z infrastrukturą kablową i kamerami,
- e. zasoby – nieruchomości oraz budynki mieszkalne, pawilony, lokale użytkowe,
- f. nieruchomości – nieruchomości budynkowe oraz gruntowe będące w posiadaniu Spółdzielni, co do których Spółdzielnia przysuguje tytuł prawny i którymi zarządza na zasadzie art 27 ust 2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych,
- g. budynek mieszkalny – nieruchomości budynkowe wielorodzinne posadowione na nieruchomościach gruntowych, co do których Spółdzielnia przysuguje prawo własności, współwłasności lub użytkowanie wieczyste lub też nie przysuguje żaden tytuł prawny – będący w posiadaniu Spółdzielni,
- h. lokal użytkowy - pomieszczenie lub zespół pomieszczeń znajdujących się w budynku mieszkalnym lub niemieszkalnym, stanowiącym mienie Spółdzielni, w którym prowadzi się działalność gospodarczą lub inną działalność o funkcji niemieszkalnej. Za lokal użytkowy może być uważana również wyodrębniona część lokalu mieszkalnego przeznaczona na prowadzenie

działalności oraz nieruchomości gruntowa stanowiąca mienie Spółdzielni będącą przedmiotem dzierżawy,

- i. Administrator Danych Osobowych – administratorem danych osobowych rejestrowanych na częściach wspólnych zasobów Spółdzielni jest Spółdzielnia Mieszkaniowa „Makoszowianka” w Zabrze.
- j. Inspektor ochrony danych osobowych (IDO) – osoba powołana przez administratora danych osobowych w celu nadzorowania zasad ochrony danych osobowych,
- k. Administrator Systemu Informatycznego (ASI) – osoba wyznaczona przez administratora danych osobowych w celu nadzorowania i przestrzegania zasad ochrony danych osobowych w systemach informatycznych,
- l. nośnik danych – wszelkie nośniki, na których informacje zapisane są w postaci elektronicznej, w szczególności dyski, karty magnetyczne lub pamięci przenośne.

§ 4

- 1. Spółdzielnia pełni funkcje Administratora Systemu Monitoringu Wizyjnego, który decyduje o celach i środkach funkcjonowania systemu monitoringu wizyjnego. Treść klauzuli informacyjnej stanowi załącznik nr 1.
- 2. Infrastruktura Spółdzielni, która może być objęta monitoringiem wizyjnym to części wspólne budynków w zasobach Spółdzielni:
 - elewacje,
 - szlabany,
 - klatki schodowe,
 - windy i inne urządzenia techniczne, oraz tereny w zasobach Spółdzielni wokół budynków objęte zasięgiem kamer:
 - ciągi piesze,
 - tereny zielone,
 - place zabaw,
 - placiki gospodarcze,
 - parkingi.
- 3. Obszar objęty monitoringiem oznacza się tablicami informującymi o zainstalowanych kamerach, umieszczonymi w widocznych miejscach.
- 4. W przypadku objęcia monitoringiem wizyjnym zamkniętej przestrzeni przeznaczonej do użytku publicznego stosowne oznaczenia umieszczane są przy wejściu w obręb danej przestrzeni (budynku).
- 5. Wybór miejsc objętych monitoringiem należy do wyłącznej kompetencji Zarządu.
- 6. Monitoringiem nie mogą być objęte korytarze budynków mieszkalnych z wejściami do mieszkań oraz okna budynków mieszkalnych.

§ 5

Cel montażu monitoringu

Celem monitoringu jest:

- 1. podniesienie stanu bezpieczeństwa mieszkańców Spółdzielni,
- 2. zapobieganie dewastacji i kradzieży w budynkach mieszkalnych,
- 3. rejestracja zdarzeń sprzyjająca ustaleniu sprawcy szkody lub kradzieży i odzyskaniu utraconego mienia.

§ 6

Zasady 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. Zarząd decyduje o liczbie kamer, parametrach technicznych monitoringu wizyjnego oraz jego umiejscowieniu biorąc pod uwagę w szczególności ocenę bezpieczeństwa na konkretnych zasobach Spółdzielni.
4. Rejestrowane przez kamery systemu monitoringu dane nie mogą naruszać zasad godności osobistej oraz prawa do prywatności.

§ 7

Funkcjonowanie monitoringu

1. Dane pochodzące z nagrań umożliwiające identyfikację osoby, zarejestrowane i przechowywane uważane są za dane osobowe.
2. Do obsługi systemów monitoringu wizyjnego mogą być dopuszczone wyłącznie osoby posiadające upoważnienie nadane przez Zarząd.
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.
4. Monitoring w Spółdzielni funkcjonuje całodobowo.
5. Nadzór nad monitoringiem sprawuje IDO.

§ 8

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. Okres przechowywania danych wynosi w zależności od przepustowości infrastruktury monitoringu wizyjnego od 2 do 30 dni. Po tym okresie najpóźniej dane są automatycznie usuwane bez możliwości powtórnego ich odczytania. Ograniczenie czasowe dostępu do danych wynika z ograniczeń technicznych zainstalowanego sprzętu.

§ 9

Udostępnianie danych osobowych objętych monitoringiem

1. Spółdzielnia zabezpiecza zdarzenia zarejestrowane przez monitoring, które zagrażają bezpieczeństwu, życiu i zdrowiu mieszkańców, niszczeniu i kradzieży mienia dla celów dowodowych na wniosek:
 - a) osób trzecich,
 - b) organów prowadzących postępowania np. policji, prokuratury, sądów, straży miejskiej.
2. Zabezpieczenie danych z monitoringu polega na ich zarejestrowaniu na nośnikach danych, umożliwiającym ich powielanie.

3. Nośniki danych zawierające zarejestrowane dane powinny być zabezpieczone i przechowywane w specjalnie wyznaczonym do tego miejscu.
4. Każdorazowe zabezpieczenie zdarzeń zarejestrowanych przez monitoring odbywa się na pisemny wniosek podmiotów wskazanych w § 9 ust.1 Regulaminu – wzór wniosku stanowi załącznik nr 2.
5. Zabezpieczone dane z monitoringu są udostępniane tylko organom prowadzącym postępowanie w sprawie zarejestrowanego zdarzenia np. policji, prokuraturze, sądom, straży miejskiej.
6. Udostępnienie nagrań odnotowywane jest w Rejestrze udostępnień danych osobowych.
7. 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, o którym mowa w § 9 ust. 4 Regulaminu.
8. Dane z monitoringu zabezpieczone na wniosek podmiotu uprawnionego są przechowywane przez Spółdzielnię przez okres trzech miesięcy od dnia złożenia wniosku. Po upływie tego terminu zabezpieczone dane są niszczone.
9. W uzasadnionych przypadkach z uwagi na prowadzone postępowanie organów, o których mowa w ust.1b dopuszcza się przedłużenie terminu wskazanego w ust. 8 Regulaminu na dalszy czas określony.
10. Z czynności zniszczenia danych, o której mowa § 9 ust. 8 Regulaminu sporządza się notatkę – załącznik nr 3, 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.

§ 10

Monitoring w lokalach użytkowych

1. Dopuszcza się możliwość montażu monitoringu w lokalach użytkowych stanowiących mienie Spółdzielni przez osoby posiadające tytuł prawny do lokalu na ich koszt.
2. W przypadku montażu monitoringu w lokalach użytkowych Spółdzielni administratorem rejestrowanych danych przez monitoring jest osoba posiadająca tytuł prawny do lokalu.
3. Monitoring w lokalu użytkowym może być montowany za zgodą Zarządu Spółdzielni.
4. Miejsca objęte monitoringiem muszą być oznaczone tabliczkami, które między innymi będą zawierały informację, jaki podmiot jest administratorem danych rejestrowanych przez monitoring.
5. Kamery montowane przez osoby posiadające tytuł prawny do lokali na zewnątrz lokali użytkowych mogą obejmować swym zasięgiem tylko i wyłącznie okna i drzwi zewnętrzne lokalu użytkowego. Nie mogą obejmować nieruchomości stanowiącej mienie Spółdzielni (poza mieniem będącej przedmiotem najmu, jak i nieruchomości wspólnych).
6. W przypadku stwierdzenia przez Spółdzielnię naruszenia zasad funkcjonowania monitoringu w lokalu użytkowym, Spółdzielnia jest uprawniona do cofnięcia zgody, o której mowa w § 10 ust. 3 Regulaminu oraz do żądania demontażu zainstalowanego monitoringu.

§ 11

Postanowienia końcowe

Regulamin wchodzi w życie z dniem 12 sierpnia 2025 r.