

**REGULAMIN
WYKONYWANIA I EKSPLOATACJI MONITORINGU WIZYJNEGO BUDYNKÓW
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W TCZEWIE**

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1

1. Regulamin opracowano na podstawie przepisów:
 - a) Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych (RODO),
 - b) Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej w Tczewie.
2. Regulamin określa cel i zasady wykonywania oraz funkcjonowania systemów monitoringu wizyjnego w budynkach zarządzanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową w Tczewie.

§ 2

1. Celem wykonywania systemów monitoringu wizyjnego w budynkach Spółdzielni jest zwiększenie poczucia bezpieczeństwa mieszkańców oraz zapobieganie niszczeniu mienia wspólnego. Przetwarzanie danych osobowych w systemach monitoringu jest niezbędne do celów wynikających z prawnie uzasadnionych interesów administratora (art. 6 pkt 1f RODO).

§ 3

1. Systemy monitoringu wykonywane są na wniosek posiadaczy lokali w nieruchomości, budynku lub klatce schodowej.
2. W uzasadnionych przypadkach, w szczególności przy częstej dewastacji mienia, decyzję o założeniu systemu monitoringu w danej nieruchomości może podjąć Zarząd Spółdzielni. Dotyczy to również tymczasowego założenia kamer przenośnych (fotopułapek).

II. ZASADY WYKONYWANIA SYSTEMU MONITORINGU

§ 4

1. System monitoringu wykonywany jest wg koncepcji opracowanej przez Spółdzielnię w porozumieniu ze specjalistami w tej dziedzinie. Koncepcja funkcjonowania systemu monitoringu zakłada m. in:
 - 1) wykonanie systemu w sposób utrudniający jego uszkodzenie lub kradzież,
 - 2) nadzór Spółdzielni nad pracami instalacyjnymi,
 - 3) wykorzystanie jednego rejestratora i do 4 kamer (w tym 1 kamery zewnętrznej),
 - 4) zapewnienie okresu przechowywania nagrań rejestratorze przez około 7 dni,
 - 5) rejestrowanie jedynie obrazu, bez dźwięku,
 - 6) funkcjonowanie systemu w sposób ciągły – całodobowo,
 - 7) brak operatora obserwującego obraz monitoringu wizyjnego,
 - 8) brak samodzielnej obsługi systemu przez mieszkańców,
 - 9) przyłączenie systemu do internetu w celu udostępnienia upoważnionym pracownikom Spółdzielni możliwości kontroli pracy systemu i pobierania nagrań,
 - 10) zabezpieczanie (archiwizowanie) nagrań wg zgłoszenia osoby zainteresowanej lub uprawnionego organu wyłącznie przez upoważnionych pracowników Spółdzielni,
 - 11) wydawanie nagrań wyłącznie na pisemny wniosek uprawnionym instytucjom (policja, prokuratura, sąd).

2. Osoby wnoszące o wykonanie monitoringu mogą zaproponować i uzgodnić ze Spółdzielnią inne rozwiązania techniczne, w szczególności dotyczące liczby i umiejscowienia kamer.

§ 5

1. Na podstawie wstępnego wniosku mieszkańców Spółdzielnia przygotowuje formularz zgody posiadaczy lokali na wykonanie systemu monitoringu, zawierający m. in:
 - a) krótki opis przyjętego rozwiązania,
 - b) szacunkowy koszt wykonania,
 - c) szacunkowy miesięczny koszt eksploatacji,
 - d) listę lokali do zebrania podpisów użytkowników lokali.
2. Pozyskanie zgody posiadaczy lokali należy do osób wnoszących o wykonanie monitoringu.

§ 6

1. Spółdzielnia przystępuje do prac nad wykonaniem systemu po otrzymaniu wniosku popartego przez co najmniej 75% posiadaczy praw spółdzielczych i właścicieli lokali w budynku lub klatce schodowej objętej monitoringiem.
2. W przypadku zamiaru objęcia monitoringiem parkingu wspólnego dla kilku budynków konieczne jest uzyskanie zgody większości co najmniej 75% posiadaczy praw spółdzielczych i właścicieli lokali w całej nieruchomości.

§ 7

Spółdzielnia zastrzega sobie prawo swobodnego wyboru wykonawcy systemu, uwzględniając przyjęte rozwiązania sprzętowe i instalacyjne, warunki serwisowania, sposób obsługi systemu przez pracowników, niezbędne oprogramowanie.

§ 8

Montaż oraz naprawy systemów monitoringu wykonywane są ze środków funduszu remontowego danej nieruchomości.

§ 9

Demontaż systemu monitoringu może nastąpić na pisemny wniosek poparty podpisami większości posiadaczy lokali w nieruchomości, budynku lub klatce schodowej objętej monitoringiem.

§ 10

Zarząd Spółdzielni zastrzega sobie prawo podjęcia decyzji o demontażu systemu monitoringu w uzasadnionych przypadkach ekonomicznych lub prawno-organizacyjnych.

III. ZASADY EKSPLOATACJI MONITORINGU

§ 11

1. Koszty eksploatacji monitoringu, w szczególności koszty łącza internetowego, obciążają każdy lokal w budynku (klatce schodowej) objętym monitoringiem, jako dodatkowa opłata w kosztach eksploatacji i utrzymania nieruchomości, bez względu na posiadany tytuł prawny do lokalu lub jego brak.
2. Wysokość opłaty miesięcznej z tytułu eksploatacji systemu monitoringu ustala Zarząd Spółdzielni.

§ 12

Zgodnie z przepisami dot. ochrony danych osobowych przyjmuje się, że obraz rejestrowany w systemach monitoringu wizyjnego zawiera dane osobowe. W związku z tym stosuje się środki techniczne i organizacyjne związane z zabezpieczeniem tych danych:

1. Administratorem danych osobowych przetwarzanych w systemach monitoringu wizyjnego wykonywanych na podstawie niniejszego regulaminu jest Spółdzielnia Mieszkaniowa w Tczewie.
2. Nieruchomości objęte systemem monitoringu wizyjnego są oznaczane stosownymi piktogramami i krótkimi informacjami wskazującymi administratora danych osobowych oraz stronę internetową Spółdzielni, na której zamieszcza się pełną informację dotyczącą monitoringu.
3. Do rejestrowanego materiału nie są dodawane dodatkowe dane, monitoring nie zawiera mechanizmów rozpoznawania właściwości lub cech lub osób znajdujących się w przestrzeni publicznej, ani nie służy automatycznemu podejmowaniu decyzji. W związku z tym nie przeprowadza się procedury oceny skutków dla ochrony danych.
4. Dostęp do rejestratorów monitoringu i podglądu obrazu otrzymują wyłącznie upoważnieni pracownicy Spółdzielni oraz serwisanci systemu.
5. Panele administracyjne urządzeń (rejestratorów) są zabezpieczone hasłami dostępu.
6. Panele administracyjne urządzeń nie są dostępne publicznie.
7. Zapis obrazu jest przechowywany wyłącznie w rejestratorach pozwalając na odtworzenie zdarzenia w okresie do około 7 dni od jego wystąpienia. Zapisy te ulegają automatycznemu nadpisaniu kolejnymi nagraniami.
8. Nagrania mogą zostać zabezpieczone przed nadpisaniem poprzez ich pobranie z rejestratora. Spółdzielnia zastrzega sobie prawo ograniczenia ilości archiwizowanych nagrań do 48 godzin ze względu na objętość nagrań lub czas potrzebny na ich pobranie.
9. Nagrania mogą być przeglądane, pobierane, usuwane jedynie przez upoważnionych pracowników Spółdzielni lub serwisantów systemu.
10. Nagrania mogą zostać udostępnione wyłącznie upoważnionym organom publicznym (policja, sąd, prokuratura) na ich pisemny wniosek.
11. Nagrania są udostępniane na nośniku danych będącym własnością przez instytucji wnioskującej o ich wydanie. Dopuszcza się udostępnienie nagrania za pomocą internetu pod warunkiem zapewnienia ochrony danych osobowych.
12. Nagrania nie będą udostępniane osobom nieupoważnionym. Nagrania nie będą udostępniane osobom wskazującym interes prawny, w przypadku gdy Spółdzielnia nie dysponuje środkami umożliwiającymi ograniczenie nagrań jedynie do wizerunków osób zaangażowanych w zarejestrowane zdarzenie.
13. Nagrania będą usuwane z nośników danych Spółdzielni w czasie nie przekraczającym 3 miesięcy od ich pobrania.
14. W przypadku przekazywania urządzeń do naprawy lub utylizacji, nośniki danych będą pozbawiane nagrań.

IV. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 13

1. Niniejszy Regulamin został przyjęty na Uchwałę Rady Nadzorczej nr 15/2024 z dnia 25.11.2024 r.
2. Traci moc Regulamin przyjęty Uchwałą Rady Nadzorczej nr 15/2015 z dnia 28.09.2015 r.