

REGULAMIN

funkcjonowania monitoringu wizyjnego we Wspólnocie Mieszkaniowej przy ul. Knuta Olofa Falka 1 w Suwałkach

§ 1

Podstawa prawna regulaminu

1. Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) z dnia 27 kwietnia 2016r. 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 2018 r. o ochronie danych osobowych (Dz.U. z 2018r. poz. 1000).

§ 2

Postanowienia ogólne

Regulamin określa zasady funkcjonowania monitoringu wizyjnego w zasobach Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. K. O. Falka 1 w Suwałkach, 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

Ilekroć w niniejszym Regulaminie jest mowa o:

- a) **Wspólnocie** - Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. K. O. Falka 1 w Suwałkach,
- b) **Zarząd** – Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. K. O. Falka 1 w Suwałkach,
- c) **mieszkańcy** – osoby zamieszkujące w lokalach mieszkalnych zarządzanych przez Wspólnotę Mieszkaniową przy ul. K. O. Falka 1 w Suwałkach, mających prawo odrębnej własności lokalu, najemcy lokalu, a także osoby zajmujące lokal w zasobach Wspólnoty bez tytułu prawnego.
- d) **monitoring** – monitoring wizyjny wraz z infrastrukturą kablową i kamerami,
- e) **zasoby** – budynek mieszkalny wielorodzinny,
- f) **nieruchomość** – nieruchomość budynkowa oraz gruntowa będąca w posiadaniu Wspólnoty, co do której Wspólnocie przysługuje tytuł prawny,
- g) **budynek mieszkalny** – nieruchomość budynkowa wielorodzinna posadowiona na nieruchomości gruntowej, co do której Wspólnocie przysługuje prawo,
- h) **lokal użytkowy** - pomieszczenie lub zespół pomieszczeń znajdujących się w budynku mieszkalnym, stanowiącym mienie Wspólnoty, 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 nieruchomość gruntowa stanowiąca mienie Wspólnoty będącą przedmiotem dzierżawy,
- i) **Administrator Danych Osobowych** – administratorem danych osobowych rejestrowanych w zasobach Wspólnoty jest Zarząd, natomiast danych rejestrowanych w lokalach użytkowych jest najemca.
- 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. Zarząd 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 Wspólnoty, która może być objęta monitoringiem wizyjnym to części wspólne budynku w zasobach Wspólnoty i Spółdzielni Mieszkaniowej Hańcza w Suwałkach:
 - elewacje,
 - klatki schodowe,
 - tereny w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej Hańcza w Suwałkach wokół budynku objęte zasięgiem kamer:
 - ciągi piesze,
 - tereny zielone,
 - 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 Wspólnoty
2. Zapobieganie dewastacji i kradzieży w budynku mieszkalnym,
3. Rejestracja zdarzeń sprzyjająca ustaleniu sprawcy szkody lub kradzieży i odzyskaniu utraconego mienia.

§ 6

Zasady monitoringu

1. System monitoringu wizyjnego we Wspólnocie 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 w zasobach Wspólnoty.
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 we Wspólnocie funkcjonuje całodobowo.
5. Nadzór nad monitoringiem sprawuje IDO.

§ 8

Obsługa monitoringu wizyjnego

1. Wspólnota może zlecić firmom zewnętrznym obsługę monitoringu, badanie poprawności jego działania, dokonywanie napraw, rozbudowę sieci monitoringu. Szczegółowe zasady administrowania danych i obsługi określone są w odrębnych umowach z wykonawcami monitoringu.
2. Okres przechowywania danych wynosi w zależności od 2 do 30 dni. Po tym okresie dane są automatycznie usuwane bez możliwości powtórznego ich odczytania. Ograniczenie czasowe dostępu do danych wynika z ograniczeń technicznych zainstalowanego sprzętu.

§ 9

Udostępnianie danych osobowych objętych monitoringiem

1. Wspólnota 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 Wspólnoty 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 Wspólnotę 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 Wspólnoty przez najemców na ich koszt.
2. W przypadku montażu monitoringu w lokalach użytkowych Wspólnoty administratorem rejestrowanych danych przez monitoring jest najemca.
3. Monitoring w lokalu użytkowym może być montowany za zgodą Zarządu.
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 najemców na zewnątrz lokali użytkowych mogą obejmować swym zasięgiem tylko i wyłącznie okna i drzwi zewnętrzne lokalu użytkowego. Nie mogą obejmować nieruchomości stanowiącej mienie Wspólnoty (poza mieniem będącej przedmiotem najmu, jak i nieruchomości wspólnych).
6. W przypadku stwierdzenia przez Wspólnotę naruszenia zasad funkcjonowania monitoringu w lokalu użytkowym, Wspólnota 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 20 marca 2023r.