

# **REGULAMIN**

## **FUNKCJONOWANIA MONITORINGU WIZYJNEGO**

### **W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ LOKATORSKO-WŁASNOŚCIOWEJ W KOLNIE**

- 1. Postanowienia ogólne.**
- 2. Cel montażu monitoringu.**
- 3. Zasady montażu monitoringu.**
- 4. Funkcjonowanie monitoringu.**
- 5. Obsługa monitoringu.**
- 6. Udostępnianie danych objętych monitoringiem.**
- 7. Koszty związane z budową oraz funkcjonowaniem monitoringu.**
- 8. Monitoring w lokalach użytkowych Spółdzielni.**
- 9. Przepisy przejściowe.**

#### **§ 1**

##### **Postanowienia ogólne**

1. Regulamin określa zasady funkcjonowania monitoringu wizyjnego na Nieruchomościach Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Kolnie, cele monitoringu, miejsca instalowania kamer systemu monitoringu w zasobach Spółdzielni, reguły rejestracji i zapisu informacji wraz ze sposobem ich zabezpieczenia oraz możliwość udostępniania danych o zarejestrowanych zdarzeniach osobom trzecim.
2. Użyte w regulaminie określenia oznaczają:
  - a) Spółdzielnia – Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko-Własnościowa w Kolnie,
  - b) Zarząd – Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Kolnie,
  - c) monitoring – monitoring wizyjny,
  - d) mieszkańcy – osoby zamieszkujące w lokalach mieszkalnych zarządzanych przez Spółdzielnię, będące członkami Spółdzielni, którym przysługuje spółdzielcze lokatorskie oraz własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego, prawo odrębnej własności lokalu jak i osoby nie będące członkami Spółdzielni, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu lub prawo odrębnej własności lokalu, najemcy lokali mieszkalnych lub osoby, które zajmują lokale mieszkalne bez przysługującego im tytułu prawnego.
  - e) Nieruchomości – nieruchomości budynkowe oraz gruntowe będące w posiadaniu Spółdzielni, co do których Spółdzielnia przysługuje tytuł prawny bądź też, z których Spółdzielnia korzysta bezumownie, <sup>1</sup>

- f) budynek mieszkalny – nieruchomości budynkowe wielorodzinne posadowione na nieruchomościach gruntowych, co do których Spółdzielnia przysługuje prawo własności lub użytkowanie wieczyste lub też nie przysługuje żaden tytuł prawny - będące w posiadaniu Spółdzielni,
- g) lokal użytkowy – nieruchomość lokalowa o charakterze niemieszkalnym stanowiąca mienie Spółdzielni, przeznaczona do prowadzenia w niej działalności gospodarczej. Ilekroć w niniejszym regulaminie jest mowa o lokalu użytkowym należy przez to rozumieć również nieruchomość gruntową stanowiącą mienie Spółdzielni będącą przedmiotem dzierżawy.
- h) administrator danych osobowych – administratorem danych osobowych rejestrowanych na Nieruchomościach oraz w budynkach mieszkalnych jest Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko-Własnościowa w Kolnie, natomiast danych rejestrowanych w lokalach użytkowych jest ich najemca.

## **§ 2**

### **Cel montażu monitoringu**

1. Celem monitoringu jest:
  - a) zwiększenie bezpieczeństwa mieszkańców Spółdzielni,
  - b) ograniczenie wybryków chuligańskich oraz innych zachowań niepożądanych zagrażających zdrowiu i bezpieczeństwu mieszkańców,
  - c) ograniczenie dewastacji oraz kradzieży,
  - d) ograniczenie zaśmiecania terenów Spółdzielni,
  - e) rejestracja zdarzeń umożliwiających ustalenie sprawcy czynu zabronionego,
  - f) poprawa bezpieczeństwa na parkingach, w szczególności w zakresie zapobiegania kradzieżom samochodów, włamaniom oraz uszkodzeniom mienia,
  - g) ograniczenie spożywania alkoholu w miejscach niedozwolonych,
  - h) ograniczenie przebywania na Nieruchomościach Spółdzielni osób bezdomnych.
2. W realizacji celów monitoringu Spółdzielnia ściśle współdziała z Policją, Strażą Miejską, Strażą Pożarną poprzez przekazywanie informacji o zaobserwowanych oraz zarejestrowanych zagrożeniach bezpośrednio do odpowiednich służb.

## **§ 3**

### **Zasady montażu monitoringu**

1. Nadzorem monitoringu mogą być objęte:
  - a) tereny zewnętrzne, do których możemy zaliczyć:
    - I. otoczenie budynków mieszkalnych i niemieszkalnych,
    - II. ciągi piesze,

- III. ulice wraz z terenami parkingów,
  - IV. śmietniki oraz obiekty małej architektury,
  - V. place zabaw, boiska, miejsca wypoczynku z ławkami, siłownie zewnętrzne.
- b) części wspólne budynków:
- I. elewacje budynków,
  - II. hole i klatki schodowe,
  - III. urządzenia techniczne,
  - IV. główne wejścia do piwnic.
2. Wybór miejsc objętych monitoringiem należy do wyłącznej kompetencji Zarządu, który w tym zakresie rozpatruje również wnioski Mistrzów GZM.
  3. Monitoringiem nie mogą być objęte korytarze budynków mieszkalnych z wejściami do mieszkań oraz okna budynków mieszkalnych.
  4. Monitoringiem mogą być objęte nieruchomości nie stanowiące własności Spółdzielni za pisemną zgodą ich właściciela.
  5. Zarząd decyduje o liczbie kamer, parametrach technicznych monitoringu wizyjnego oraz jego umiejscowieniu biorąc pod uwagę między innymi ocenę bezpieczeństwa na konkretnych Nieruchomościach.
  6. Wszystkie miejsca objęte monitoringiem powinny być oznakowane tabliczkami informacyjnymi, które powinny zawierać:
    - a) informację, że administratorem danych zarejestrowanych przez monitoring jest Spółdzielnia,
    - b) znak graficzny informujący, że dana Nieruchomość jest objęta monitoringiem.
  7. Dane rejestrowane przez kamery systemu monitoringu nie mogą naruszać godności osobistej oraz prawa do prywatności mieszkańców.
  8. Dane zarejestrowane przez monitoring, są zbiorem danych w rozumieniu ustawy o ochronie danych osobowych z dnia 29 sierpnia 1997 roku, dalej zwanej Ustawą.

## **§ 4**

### **Funkcjonowanie monitoringu**

1. Monitoring działa w Spółdzielni całodobowo.
2. Rejestracji i zapisowi danych na nośniku podlega tylko obraz (bez dźwięku) z kamer monitoringu.
3. Wszystkie dane rejestrowane poprzez monitoring są zapisywane na rejestratorze danych i są dostępne przez 7 dni. Po tym terminie dane będą usuwane (nadpisywane).

## **§ 5**

### **Obsługa monitoringu wizyjnego**

1. Centrum nadzoru nad monitoringiem Spółdzielni będzie znajdować się w biurze Spółdzielni.
2. Spółdzielnia może zlecić firmom zewnętrznym obsługę monitoringu, badanie poprawności jego działania, dokonywanie napraw, rozbudowę sieci monitoringu.

3. Dostęp do zgromadzonych danych posiadają tylko osoby zatrudnione do obsługi monitoringu na podstawie udzielonych im upoważnień oraz osoby upoważnione przez Zarząd.

## **§ 6**

### **Udostępnianie danych objętych monitoringiem**

1. Spółdzielnia zabezpiecza zdarzenia zarejestrowane przez monitoring, które zagrażają bezpieczeństwu, życiu i zdrowiu mieszkańców, niszczeniu i kradzieży mienia dla celów dowodowych:
  - a) na wniosek osób trzecich,
  - b) na wniosek organów prowadzących postępowania np. policji, prokuratury, sądów,
  - c) na wniosek Mistrzów GZM,
  - d) zaobserwowane przez osoby obsługujące monitoring, które mogą być dowodem na popełnienie czynu niedozwolonego.
2. Zabezpieczenie danych monitoringu polega na ich zarejestrowaniu na nośniku danych, umożliwiającym ich powielanie.
3. Nośniki danych zawierające zarejestrowane dane powinny być zabezpieczone i przechowywane w specjalnie wyznaczonym do tego miejscu.
4. Zabezpieczone dane z monitoringu są udostępniane tylko organom prowadzącym postępowanie w sprawie zarejestrowanego zdarzenia np. straży miejskiej, policji, prokuraturze, sądom, które działają na podstawie odrębnych przepisów.
5. Zabezpieczone dane mogą być również przekazywane ubezpieczycielowi Spółdzielni w ramach prowadzonej likwidacji szkody osobowej lub majątkowej zgłoszonej przez osoby trzecie.
6. Każdorazowe zabezpieczenie zdarzeń zarejestrowanych przez monitoring odbywa się na pisemny wniosek podmiotów wskazanych w § 6 ust. 1 Regulaminu złożony do Zarządu Spółdzielni.
7. O zabezpieczeniu zdarzeń przez osoby zatrudnione do obsługi monitoringu każdorazowo bezzwłocznie jest informowany Zarząd.
8. Dane z monitoringu zabezpieczone na wniosek podmiotu uprawnionego są przechowywane przez Spółdzielnię przez okres jednego roku od dnia złożenia wniosku. Po upływie tego terminu zabezpieczone dane są niszczone.
9. Z czynności zniszczenia danych, o której mowa powyżej sporządza się notatkę, która powinna zawierać:
  - 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.

## **§ 7**

### **Koszty związane z budową oraz funkcjonowaniem monitoringu**

1. Budowa monitoringu finansowana jest ze środków własnych Spółdzielni oraz pozyskanych przez Spółdzielnię dofinansowań.
2. Koszty funkcjonowania monitoringu stanowią koszty eksploatacji i utrzymania nieruchomości i rozliczane są zgodnie z regulaminem.

## **§ 8**

### **Monitoring w lokalach użytkowych**

1. Dopuszcza się możliwość montażu monitoringu w lokalach użytkowych stanowiących mienie Spółdzielni przez najemców na ich koszt.
2. W przypadku montażu monitoringu w lokalach użytkowych Spółdzielni administratorem danych rejestrowanych przez monitoring jest najemca.
3. Monitoring w lokalu użytkowym może być montowany tylko za zgodą Zarządu Spółdzielni.
4. Miejsca objęte monitoringiem muszą być oznakowane 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 stanowiących mienie Spółdzielni (poza mieniem będącym 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 ust. 3 oraz do żądania demontażu zainstalowanego monitoringu.

## **§ 9**

### **Przepisy przejściowe**

1. Do czasu uruchomienia centrum nadzoru nad monitoringiem oraz budowy profesjonalnego monitoringu, dopuszcza się działanie na Nieruchomościach Spółdzielni, kamer pod warunkiem:
  - a) wyłącznego administrowania zamontowanymi kamerami przez Spółdzielnię,
  - b) zabezpieczenia przez Spółdzielnię urządzeń rejestrujących i nagrywających.
2. W pozostałym zakresie, w szczególności w zakresie oznaczania miejsc objętych monitoringiem, dostępu osób trzecich do monitoringu jak i udostępniania osobom trzecim zarejestrowanych zdarzeń, zastosowanie mają przepisy niniejszego regulaminu.