

Regulamin monitoringu wizyjnego
w Spółdzielni Mieszkaniowej „Osiedle Młodych” w Łodzi

Podstawa prawna:

1. Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 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)
2. Ustawa z dnia 10 maja 2018r. o ochronie danych osobowych (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 1781),

§ 1

Regulamin określa zasady funkcjonowania monitoringu wizyjnego w zasobach j Spółdzielni Mieszkaniowej „Osiedle Młodych” w Łodzi, 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.

§ 2

Ilekroć w niniejszym Regulaminie jest mowa o:

- a. **Spółdzielnia** - Spółdzielnia Mieszkaniowa „Osiedle Młodych” w Łodzi,
- b. **Zarząd** – Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Osiedle Młodych” w Łodzi,,
- c. **mieszkańcy** – osoby zamieszkujące w lokalach mieszkalnych zarządzanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Osiedle Młodych” w Łodzi,, będące członkami Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze prawa do lokali, prawo odrębnej własności lokalu, osobę nie będącą członkiem Spółdzielni, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu lub prawo odrębnej własności, najemcą lokalu, a także osobę zajmującą lokal 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 Spółdzielni przysługuje tytuł prawny,
- g. **budynek mieszkalny** – nieruchomości budynkowe wielorodzinne posadowione na nieruchomościach gruntowych, co do których Spółdzielni przysługuje prawo własności, współwłasności lub użytkowanie wieczyste lub też nie przysługuje 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 nieruchomość gruntowa stanowiąca mienie Spółdzielni będącą przedmiotem dzierżawy,
- i. **Administrator Danych Osobowych** – administratorem danych osobowych rejestrowanych w zasobach Spółdzielni jest Spółdzielnia Mieszkaniowa „Osiedle Młodych” w Łodzi,, 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.

§ 3

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.

§ 4

1. Nadzorem monitoringu mogą być objęte: tereny zewnętrzne (otoczenie budynków Spółdzielni, ciągi piesze, tereny parkingów, obiekty małej architektury, place zabaw, boiska, miejsca wypoczynku z ławkami, siłownie zewnętrzne), części wspólne budynków (elewacje budynków, klatki schodowe, windy i inne urządzenia techniczne, główne wejścia do piwnic, garaże).
2. Monitoringiem nie mogą być objęte korytarze budynków mieszkalnych z wejściami do mieszkań oraz okna budynków mieszkalnych.
3. Wszystkie miejsca objęte monitoringiem winny być oznakowane tabliczkami informacyjnymi zawierającymi informację o administratorze danych zarejestrowanych przez monitoring, znak graficzny informujący, że dana Nieruchomość jest objęta monitoringiem.
4. Dane zarejestrowane przez monitoring, są zbiorem danych w rozumieniu ustawy o ochronie danych osobowych z dnia 29 sierpnia 1997 roku, dalej zwanej Ustawą.

§ 5

1. Monitoring działa całodobowo.
2. Rejestracji i zapisowi danych na nośniku podlega tylko obraz (bez dźwięku) .
3. Wszystkie dane rejestrowane poprzez monitoring są zapisywane na rejestratorze danych i są dostępne przez 21 dni. Po tym terminie dane będą automatycznie usuwane (nadpisywane).

§ 6

1. Centrum nadzoru nad monitoringiem będzie znajdować się w biurze administracji Osiedla.
2. Dostęp do zgromadzonych danych posiadają tylko osoby zatrudnione do obsługi monitoringu na podstawie udzielonych im upoważnień oraz osoby upoważnione przez Zarząd. 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.
3. Spółdzielnia może zlecić firmom zewnętrznym obsługę monitoringu, badanie poprawności jego działania, dokonywanie napraw, rozbudowę sieci monitoringu oraz zgrywanie danych na wnioski osób uprawnionych.
4. Nadzór nad monitoringiem sprawuje IDO.

§ 7

1. Spółdzielnia zleca zabezpieczenie zdarzenia zarejestrowane przez monitoring, które zagrażają bezpieczeństwu, życiu i zdrowiu mieszkańców, niszczeniu i kradzieży mienia dla celów dowodowych na wnioski organów prowadzących postępowania np. policji, prokuratury, sądów,
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. 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 lub jednego z Kierownictw Osiedli.

§ 8

1. Budowa monitoringu finansowana jest ze środków własnych danej Nieruchomości,
2. Koszty związane z funkcjonowaniem monitoringu gromadzone są na koncie księgowym Nieruchomości i obejmują w szczególności obsługę monitoringu oraz jego amortyzację, bieżącą konserwację i remonty.
3. Koszty funkcjonowania monitoringu stanowią koszty eksploatacji i utrzymania Nieruchomości i rozliczane są zgodnie z Regulaminem funkcjonowania monitoringu wizyjnego w Spółdzielni Mieszkaniowej „Osiedle Młodych” w Łodzi.

§ 9

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 rejestrowanych danych przez monitoring jest najemca.
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 najemców 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 ust. 3 u oraz do żądania demontażu zainstalowanego monitoringu w wyznaczonym terminie, bez prawa regresu finansowego wobec Spółdzielni.

§ 10

Niniejszy Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Uchwałą nr 16/2023 i z mocą obowiązującą od dnia podjęcia Uchwały.