



SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA "METALOWIEC" we Wrocławiu

Rok założenia 1959



Certyfikat Jakości TÜV NORD Nr 78 100 4648-108 wg normy DIN EN ISO 9001, w zakresie :
ZARZĄDZANIE I ADMINISTROWANIE NIERUCHOMOŚCIAMI.



REGULAMIN

funkcjonowania monitoringu wizyjnego
w SM Metalowiec z siedzibą przy
ul. Inżynierskiej 17 we Wrocławiu.

Uchwalony przez Radę Nadzorczą 25.04.2019 roku, uchwałą nr 2/04/19.

Wrocław, kwiecień 2019 roku

REGULAMIN

funkcjonowania monitoringu wizyjnego w S.M Metalowiec z siedzibą przy ul. Inżynierskiej 17 we Wrocławiu

§ 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 2018r. o ochronie danych osobowych (Dz.U. z 2018r. poz. 1000),
3. Statut S.M Metalowiec.

§ 2

Postanowienia ogólne

Regulamin określa zasady funkcjonowania monitoringu wizyjnego w zasobach spółdzielni, cele monitoringu, warunki 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

Ileokroć w niniejszym Regulaminie jest mowa o:

- a. **Spółdzielnia** - Spółdzielnia Mieszkaniowa Metalowiec we Wrocławiu przy ul. Inżynierskiej 17,
- b. **Zarząd** – Zarząd S.M Metalowiec,
- c. **mieszkańcy** – osoby zamieszkujące w lokalach mieszkalnych zarządzanych przez S.M Metalowiec, będące członkami Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze prawa do lokali, prawo odrębnej własności lokalu, osobę nie będącą członkiem Spółdzielni, której przysługuje prawo odrębnej własności, najemcę 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, garaże
- f. **nieruchomości** – nieruchomości budynkowe oraz gruntowe będące w posiadaniu Spółdzielni, co do których Spółdzielnia przysługuje tytuł prawny,
- g. **budynek mieszkalny** – nieruchomości budynkowe wielorodzinne posadowione na nieruchomościach gruntowych, co do których Spółdzielnia przysługuje prawo własności, współwłasności lub użytkowanie wieczyste lub też nie przysługuje żaden tytuł prawny – będący w posiadaniu Spółdzielni,
- h. **lokal mieszkalny**- pomieszczenie lub zespół pomieszczeń znajdujących się w budynku mieszkalnym stanowiącym mienie Spółdzielni, mający odrębne wejście, wydzielony stałymi przegrodami budowlanymi, umożliwiającą stały pobyt ludzi i prowadzenie samodzielnego gospodarstwa domowego.
- i. **lokal użytkowy** - pomieszczenie lub zespół pomieszczeń znajdujących się w budynku mieszkalnym / niemieszkalnym, lub obiekt budowlany posadowiony na działce w zasobach Spółdzielni ,w którym prowadzi się działalność gospodarczą lub inną działalność o funkcji niemieszkalnej.

- j. **Administrator Danych Osobowych** – administratorem danych osobowych rejestrowanych w zasobach Spółdzielni jest Spółdzielnia Mieszkaniowa Metalowiec z siedzibą przy ul. Inżynierskiej 17 we Wrocławiu.
- k. **nośnik danych** – wszelkie nośniki, na których informacje zapisane są w postaci elektronicznej, w szczególności dyski, karty magnetyczne lub pamięci przenośne.

§ 4

1. Spółdzielnia Mieszkaniowa Metalowiec pełni funkcje Administratora Systemu Monitoringu Wizyjnego,
2. Infrastruktura Spółdzielni, która może być objęta monitoringiem wizyjnym to części wspólne budynków, nieruchomości i tereny w zasobach Spółdzielni- a w szczególności:
 - o elewacje,
 - o szlabany,
 - o klatki schodowe, piwnice,
 - o garaże,
 - o windy i inne urządzenia techniczne,
 - o ciągi piesze, drogi, ciągi pieszo-jezdne,
 - o tereny zielone,
 - o place zabaw,
 - o place gospodarcze,
 - o parkingi.
3. Obszar objęty monitoringiem oznacza się tablicami informującymi o zainstalowanych kamerach, oraz informacjami o administratorze systemu monitoringu umieszczonych w widocznych miejscach.
4. W wypadku objęcia monitoringiem wizyjnym zamkniętej przestrzeni przeznaczonej do użytku publicznego, mieszkańców- 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 wejścia do prywatnych mieszkań oraz okna budynków mieszkalnych.

§ 5

Cel montażu monitoringu

Celem monitoringu jest:

1. Zwiększenie poczucia bezpieczeństwa mieszkańców Spółdzielni,
2. zapobieganie dewastacji i kradzieży w budynkach mieszkalnych, usługowych
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.

§ 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 stosowne uprawnienia Zarządu/Dyrektora spółdzielni lub pracownicy firm obsługujących w.w system na podstawie zawartych umów ze spółdzielnią.
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 na danym osiedlu Pełnomocnik Zarządu-kierownik administracji.

§ 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 w odrębnych umowach z wykonawcami monitoringu.
2. Okres przechowywania danych wynosi do 30 dni z zastrzeżeniem ust 3. Po tym okresie dane są automatycznie usuwane bez możliwości powtórnego ich odczytania.
3. Dane mogą być przechowywane w dłuższym okresie w sytuacjach określonych w § 9 ust 7.

§ 9

Udostępnianie danych osobowych objętych monitoringiem

1. Spółdzielnia zabezpiecza obraz zarejestrowany przez monitoring, w sytuacjach stanowiących zagrożenie bezpieczeństwa życia i zdrowia osób, powodującego szkody, zniszczenia i kradzieże mienia, przestępstwa, i inne czynniki niedozwolone, dla celów dowodowych na wnioski:
 - a) osób trzecich-pokrzywdzonych,
 - b) organów prowadzących postępowania np. policji, prokuratury, sądów, straży miejskiej.
2. Zabezpieczenie danych z monitoringu polega na ich zarejestrowaniu zdarzenia 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 1.
5. Zabezpieczone dane z monitoringu są udostępniane organom prowadzącym postępowanie w sprawie zarejestrowanego zdarzenia np. policji, prokuraturze, sądom, straży miejskiej.
6. Dane z monitoringu zabezpieczone na wniosek podmiotu uprawnionego są przechowywane przez Spółdzielnię przez okres jednego miesiąca od dnia złożenia wniosku. Po upływie tego terminu zabezpieczone dane są niszczone.
7. W uzasadnionych wypadkach z uwagi na prowadzone postępowanie organów, o których mowa w ust.1b dopuszcza się przedłużenie terminu wskazanego w ust. 6 Regulaminu do czasu zakończenia postępowania.

§ 10

Monitoring w lokalach użytkowych, mieszkalnych

1. Dopuszcza się możliwość montażu monitoringu w lokalach użytkowych lub mieszkalnych na terenie spółdzielni przez najemców lub właścicieli lokali na ich koszt.
2. W wypadku montażu monitoringu w lokalach administratorem rejestrowanych danych przez monitoring oraz osobą odpowiedzialną za spełnienie przepisów związanych z ochroną danych osobowych jest najemca lub właściciel lokalu.
3. Monitoring w lokalu stanowiącym własność spółdzielni może być montowany jedynie za zgodą Zarządu Spółdzielni.
4. Kamery montowane przez najemców lub właścicieli lokali mogą obejmować swym zasięgiem tylko i wyłącznie wnętrze danego lokalu bez możliwości rejestracji części wspólnych nieruchomości z zastrzeżeniem ust 5.
5. W uzasadnionych wypadkach – ze względu na zapewnienie bezpieczeństwa dla pracowników oraz użytkowników lokali użytkowych typu: banki, lombardy, placówki kasowe, po uzyskaniu zgody spółdzielni, dopuszcza się możliwość montażu kamer na zewnątrz lokalu użytkowego pod warunkiem, że kamery będą obejmować swym zasięgiem jedynie okna i drzwi zewnętrzne do lokalu, lub urządzeń montowanych na zewnątrz lokalu, a miejsce monitoringu będzie oznaczone tabliczkami z informacjami o administratorze danych rejestrowanych.
6. W wypadku stwierdzenia przez Spółdzielnię naruszenia zasad funkcjonowania monitoringu w lokalu, Spółdzielnia jest uprawniona do cofnięcia zgody, o której mowa w § 10 ust. 3,4 Regulaminu oraz do żądania demontażu zainstalowanego monitoringu.

§ 11

Postanowienia końcowe

Regulamin wchodzi w życie z dniem 01.05.2019 r.