

Regulamin funkcjonowania monitoringu wizyjnego w Spółdzielni Mieszkaniowej w Żorach

§ 1.

1. Regulamin określa cel i zasady funkcjonowania systemu monitoringu wizyjnego (zwanego dalej „monitoringiem”), zasady uruchamiania, konserwacji systemu monitoringu wizyjnego i przechowywania zapisu z kamer oraz tryb udostępniania danych.
2. Administratorem systemu monitoringu wizyjnego jest Spółdzielnia Mieszkaniowa w Żorach, zwana dalej „Spółdzielnią”.

§ 2.

Celem monitoringu jest:

- 1) zapewnienie porządku i bezpieczeństwa osób przebywających na monitorowanym terenie,
- 2) ograniczenie wybryków chuligańskich oraz innych zachowań niepożądanych zagrażających zdrowiu i bezpieczeństwu mieszkańców,
- 3) poprawa bezpieczeństwa na parkingach,
- 4) ochrona mienia własnego (pojazdy na parkingach) i wspólnego (drzwi, ściany, gabloty itp.),
- 5) ograniczenie spożywania alkoholu w miejscach niedozwolonych
- 6) ograniczenie przebywania na nieruchomościach osób bezdomnych i nieuprawnionych,
- 7) zapewnienie utrzymania czystości - sprzątanie po czworonogach
- 8) ochrona przeciwpożarowa, poprzez ograniczenie możliwości rozniecenia otwartego ognia lub podpalenia,

zgodnie z art. 6 ust.1 lit. d) i f) 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 i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) – zwanym dalej RODO.

§ 3.

Dane zarejestrowane przez monitoring, umożliwiające identyfikację osoby fizycznej, uważane są za dane osobowe i podlegają ochronie przewidzianej w RODO.

§ 4.

1. Monitoring wizyjny obejmuje części wspólne budynków oraz teren wokół budynku (np. parkingi). Monitoring obejmuje wydzielone pomieszczenie lub pomieszczenia, schody wraz z prowadzącymi do nich korytarzami i wejściem z zewnątrz. Nie obejmuje drzwi wewnętrznych użytkowników klatki.
2. System monitoringu wizyjnego składa się z:
 - 1) kamer rejestrujących obraz,
 - 2) urządzenia rejestrującego i zapisującego obraz na nośniku fizycznym,
 - 3) stacji monitorowania umożliwiającej podgląd rejestrowanego obrazu.
3. Monitoring funkcjonuje całodobowo.
4. Rejestracji podlega obraz z kamer monitoringu, bez rejestracji dźwięku.
5. Zapisy z kamer przechowywane są przez okres do 14 dni wstecz, a następnie dane ulegają usunięciu, poprzez nadpisanie danych na urządzeniu rejestrującym.
6. Sygnał bieżący z instalacji monitoringu klatek schodowych nie obejmuje danych stanowiących dobra prawnie chronione. Użytkownicy klatki informowani są o monitorowaniu miejsc ogólnie dostępnych.

§ 5.

Zasady uruchomienia i rozliczania systemu monitoringu klatek schodowych

1. Montaż i bieżąca konserwacja instalacji monitoringu wizyjnego realizowane są w ramach podstawowej działalności Spółdzielni, w zakresie eksploatacji zasobów mieszkaniowych,

na wnioski używających lokale w danej klatce schodowej. Koszty tej działalności pokrywają używający lokale w tej klatce schodowej w ramach opłat eksploatacyjnych (w przypadku najemców lokali mieszkalnych w ramach opłat z tytułu czynszu najmu lokalu, w przypadku osób zajmujących lokale bez tytułu prawnego – w ramach odszkodowań za zajmowanie lokali), związanych z montażem i bieżącą konserwacją instalacji monitoringu klatek schodowych.

2. Opłatę z tytułu montażu i bieżącej konserwacji instalacji monitoringu wizyjnego wnoszą wszyscy używający lokale klatki schodowej budynku, w której, po przeprowadzeniu stosownej ankiety, na wnioski używających lokale, większość z nich wyraziła zgodę na wykonywanie przez Spółdzielnię czynności w zakresie wymienionym w punkcie 1. Dla budynków do 5 kondygnacji większość definiowana jako 60% głosów lokali w klatce, a w budynkach 11 kondygnacyjnych większość definiowana jest jako 51% głosów lokali w klatce.
3. Opłatę z tytułu montażu monitoringu klatek schodowych pobiera się w stałej wysokości miesięcznie przez okres 24 miesięcy wraz z pozostałymi opłatami za użytkowanie mieszkania. Podstawę obliczania opłaty stanowi poniesiony przez Spółdzielnię koszt montażu instalacji monitoringu klatki schodowej przypadający na 1 lokal mieszkalny.
4. Opłatę z tytułu bieżącej konserwacji i napraw instalacji monitoringu klatek schodowych ustala się zgodnie z planem finansowo-gospodarczym Spółdzielni i pobiera się ją w stałej wysokości miesięcznie wraz z pozostałymi opłatami za użytkowanie mieszkania. Podstawę obliczania opłaty stanowi ponoszony przez Spółdzielnię koszt konserwacji i bieżących napraw instalacji monitoringu klatki schodowej przypadający na 1 lokal mieszkalny. Opłatę z tytułu bieżącej konserwacji i napraw instalacji monitoringu klatek schodowych obejmuje § 10 Regulaminu nr 1/2010 Zasad ustalania i rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz opłat za użytkowanie lokali w Spółdzielni Mieszkaniowej w Żorach.

§ 6.

Zasady przetwarzania danych z systemu monitoringu wizyjnego

1. Zapis z monitoringu wizyjnego udostępnia się, na podstawie pisemnego wniosku, osobom upoważnionym, które wykażą uzasadniony interes prawny, uzasadniający dostęp do nagrań oraz uprawnionym podmiotom/organom w celu realizacji ich zadań lub w zakresie prowadzonych przez nie postępowań.
2. Aby uzyskać kopię zapisu z monitoringu wizyjnego, należy złożyć wniosek w administracji osiedlowej lub w sekretariacie siedziby Spółdzielni, określając zakres danych i podając podstawę do uzyskania danych. Wzór wniosku w tym zakresie określa załącznik nr 1 (organizacje, podmioty), nr 2 (osoby fizyczne).
3. Decyzję o udostępnieniu kopii zapisu z monitoringu wizyjnego podejmuje Administrator danych osobowych, czyli Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej w Żorach.
4. Nagrania z monitoringu dla prawidłowo wypisanych i zatwierdzonych przez Zarząd wniosków instytucjonalnych i osób fizycznych wydawane będą, za pokwitowaniem, w siedzibie Spółdzielni Mieszkaniowej w Żorach Os. Korfantego PU-11, w pokoju nr 17.
5. Kopie zapisu z monitoringu podlegają ewidencji w rejestrze, obejmującym następujące informacje:
 - 1) liczbę porządkową kopii,
 - 2) imię, nazwisko/nazwa instytucji, która zwraca się o zabezpieczenie i udostępnienie monitoringu wizyjnego,
 - 3) adres monitorowanej okolicy,
 - 4) okres, którego dotyczy nagranie,
 - 5) cel udostępnienia (powiązania z okolicznościami, interes prawny dostępu do danych, podstawa prawna)

- 6) dane osoby odbierającej nagranie oraz data udostępnienia monitoringu
6. Członkowie Spółdzielni oraz inne osoby, którym przysługuje tytuł prawny do lokalu w zasobach Spółdzielni, mogą uzyskać dostęp do bieżącego obrazu z kamer monitoringu w budynku, w którym znajduje się ich lokal (podgląd „na żywo”). W tym celu osoba zainteresowana składa do Spółdzielni pisemny wniosek o dostęp oraz o udzielenie upoważnienia do przetwarzania danych osobowych objętych monitoringiem. Po pozytywnym rozpatrzeniu wniosku przez Administratora danych osobowych, wnioskodawca uzyskuje login, hasło, umożliwiające podgląd oraz nadaje się jej upoważnienie do przetwarzania danych osobowych objętych monitoringiem. Wzór wniosku o dostęp oraz o udzielenie upoważnienia w tym zakresie - określa załącznik nr 3.
7. Wnioski o udzielenie dostępu do bieżącego obrazu z kamer monitoringu podlegają ewidencji w wykazie wydanych pozwoleń, który zawiera:
 - 1) liczbę porządkową kopii,
 - 2) imię, nazwisko, PESEL i telefon kontaktowy lokatora
 - 3) adres lokalu i lokalizację monitoringu (klatka, parking, budynek)
 - 4) tytuł prawny do lokalu, nr członkowski
 - 5) nadane login i hasło
 - 6) datę nadania uprawnień
 - 7) datę wycofania uprawnień

§ 7.

Postanowienia końcowe

1. Tracą moc regulacje: *Zasady uruchomienia i rozliczania systemu monitoringu klatek schodowych*, zatwierdzone Uchwałą Rady Nadzorczej Nr 82/2014 z dnia 29.08.2014 r. z późniejszymi zmianami.
2. Niniejszy Regulamin został zatwierdzony przez Radę Nadzorczą Uchwałą Nr 11/2019 z dnia 25.03.2019 r.
3. Regulamin wchodzi w życie z dniem 01.04.2019 r.