

Regulamin monitoringu wizyjnego w Spółdzielni Mieszkaniowej KOKSOWNIK w Zdziechowicach.

Podstawa prawna

1. Rozporządzenie 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 odnośnie danych) (Dz. UE.L nr 19, dalej RODO).
2. Ustawa z dnia 10 maja 2018r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2018r. poz. 1000)

Postanowienia ogólne.

§1

Regulamin określa zasady funkcjonowania monitoringu wizyjnego w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej KOKSOWNIK w Zdziechowicach, 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

Użyte określenia w regulaminie oznaczają:

- a) Spółdzielnia- Spółdzielnia Mieszkaniowa KOKSOWNIK w Zdziechowicach,
- b) Zarząd- Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej KOKSOWNIK w Zdziechowicach,
- c) mieszkańcy – osoby zamieszkujące w lokach mieszkalnych zarządzanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową KOKSOWNIK, 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, 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,
- f) nieruchomości – nieruchomości budynkowe oraz gruntowe będące w posiadaniu Spółdzielni, co do których Spółdzielnia przysuguje tytuł prawny,
- g) budynek mieszkalny – nieruchomości budynkowe wielorodzinne posadowione na nieruchomościach gruntowych, co do których Spółdzielnia przysuguje prawo własności, współwłasności lub użytkowanie wieczyste lub też nie przysuguje 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 będąca przedmiotem dzierżawy,
- i) Administrator danych osobowych – administratorem danych osobowych rejestrowanych w zasobach Spółdzielni jest Spółdzielnia Mieszkaniowa KOKSOWNIK, natomiast danych rejestrowanych w lokalach użytkowych jest najemca,
- j) nośnik danych – wszystkie nośniki, na których informacje zapisane są w postaci elektronicznej, w szczególności dyski, karty magnetyczne lub pamięci przenośne.

Cel monitoringu.

§3

Celem monitoringu jest zwiększenie bezpieczeństwa mieszkańców Spółdzielni, ograniczenie wybryków chuligańskich oraz innych zachowań niepożądanych zagrażających zdrowiu i bezpieczeństwu mieszkańców, ograniczenie dewastacji oraz kradzieży, rejestracja zdarzeń umożliwiających ustalenie sprawcy szkody lub kradzieży, poprawa bezpieczeństwa na parkingach, w szczególności w zakresie zapobiegania kradzieżom samochodów, włamaniom oraz uszkodzeniom mienia, ograniczenie spożywania alkoholu w miejscach niedozwolonych, kontrola segregacji odpadów, zapobieganie nielegalnemu składowaniu odpadów, zapobieganie dewastacji oraz kradzieży w altanach śmietnikowych oraz ich otoczeniu, ograniczenie przebywania na nieruchomościach spółdzielni osób bezdomnych.

Zasady montażu monitoringu.

§4

1. Infrastruktura Spółdzielni, która może być objęta monitoringiem wizyjnym to części wspólne budynków w zasobach Spółdzielni:
 - a) elewacje,
 - b) urządzenia techniczne,
 - c) tereny w zasobach Spółdzielni wokół budynków objęte zasięgiem kamer,
 - d) ciągi piesze,
 - e) tereny zielone,
 - f) place zabaw,
 - g) śmietniki oraz obiekty małej architektury,
 - h) garaże,
 - i) parkingi
 - j) budynki administracyjne Spółdzielni
2. Obszar objęty monitoringiem oznacza się tablicami informującymi o zainstalowanych kamerach, umieszczonych w widocznych miejscach, w związku z art. 13 ust.5 pkt. b Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i rady (UE) 2016/679 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).
3. Za prawidłowe oznakowanie obszarów objętych monitoringiem odpowiada Dział Techniczny, tj. Kierownik Działu Technicznego.
4. W przypadku objęcia monitoringiem wizyjnym zamkniętej przestrzeni przeznaczonej do użytku publicznego stosowne oznaczenia umieszczone są przy wejściu w obręb danej przestrzeni (budynku).
5. Wybór miejsc objętych monitoringiem należy do wyłącznej kompetencji Zarządu.
6. Monitoringiem nie mogą być objęte części budynków mieszkalnych z wejściami do mieszkań oraz okna budynków mieszkalnych, loggie za wyjątkiem parterów.
7. W przypadku częstej dewastacji mienia Spółdzielni, decyzję o założeniu systemu monitoringu w danej nieruchomości może podjąć Zarząd.
8. System monitoringu wykonywany jest wg koncepcji opracowanej przez Spółdzielnię w porozumieniu z profesjonalnymi podmiotami w tej dziedzinie.
9. Spółdzielnia zastrzega sobie prawo swobodnego wyboru wykonawcy instalacji ze względu na konieczność zapewnienia jednorodności interfejsów służących do obsługi systemu

PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ
S.M. "KOKSOWNIK"

Zasady monitoringu.

§5

1. System monitoringu wizyjnego w Spółdzielni składa się z kamer rejestrujących zdarzenia i urządzeń rejestrujących oraz zapisujących obraz na nośniku danych.
2. Rejestracji i zapisu 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.
4. Rejestrowane przez kamery systemu monitoringu dane nie mogą naruszać zasad godności osobistej oraz prawa do prywatności.
5. Elementy monitoringu wizyjnego w miarę konieczności i możliwości finansowych są udoskonalane, wymieniane, rozszerzane.

Funkcjonowanie monitoringu.

§6

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. Dostęp do obrazu i zapisu monitoringu posiada upoważniony przez Zarząd: Członek Zarządu ds. technicznych.
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.

Obsługa monitoringu wizyjnego.

§7

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 14 dni. Po tym okresie dane są automatycznie usuwane bez możliwości powtórного ich odczytania, poprzez nadpisanie danych na urządzeniu rejestrującym obraz. Ograniczenie czasowe dostępu do danych wynika z ograniczeń technicznych zainstalowanego sprzętu.

Udostępnianie danych objętych monitoringiem.

§8

1. Spółdzielnia zabezpiecza zdarzenia zarejestrowane przez monitoring, które zagrażają bezpieczeństwu, życiu i zdrowiu mieszkańców, niszczeniu i kradzieży mienia oraz innych celów monitoringu określonych w Regulaminie dla celów dowodowych:
 - a) na wniosek osób trzecich,
 - b) na wniosek organów prowadzących postępowania np. policji, prokuratury, sądów,
 - c) na wniosek Zarządu,
 - d) zaobserwowane przez osoby obsługujące monitoring, które mogą być dowodem na popełnienie czynu niedozwolonego.

PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ
S.M. "KOSZOWNIK"

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. Nie udostępnia się nagrań osobom fizycznym, ponieważ mogłoby to naruszyć prawa i wolności innych osób trzecich.
5. Zabezpieczone dane mogą być również przekazywane ubezpieczycielowi Spółdzielni w ramach prowadzonej likwidacji szkody osobowej lub majątkowej zgłoszonej przez osoby trzecie.
6. Osoba zainteresowana zabezpieczeniem danych z monitoringu na potrzeby przyszłego postępowania może zwrócić się pisemnie do Zarządu Spółdzielni z prośbą o ich zabezpieczenie przed usunięciem przed upływem standardowego okresu ich przechowywania. Każdorazowo zabezpieczenie zdarzeń zarejestrowanych przez monitoring odbywa się na pisemny wniosek podmiotów wskazanych w §8 ust. 1 Regulaminu złożony do Zarządu Spółdzielni. Wniosek należy złożyć w sekretariacie Spółdzielni Mieszkaniowej KOKSOWNIK w Zdzeszowicach przy ul. Piastów 24, w terminie do 12 dni licząc od dnia, w którym zdarzenie mogło zostać zarejestrowane przez monitoring wizyjny. Wnioski złożone po tym terminie mogą nie gwarantować zabezpieczenia obrazu ze względu na jego możliwe usunięcie z rejestratora.
7. Mogą występować nieznaczne różnice między czasem rzeczywistym, a czasem uwidocznionym w materiale z monitoringu, ponieważ system nie jest synchronizowany z zewnętrznym źródłem czasu.
8. O zabezpieczeniu zdarzeń przez osoby zatrudnione do obsługi monitoringu każdorazowo bezzwłocznie jest informowany Zarząd.
9. Dane z monitoringu zabezpieczone na wniosek podmiotu uprawnionego są przechowywane przez Spółdzielnię przez okres nie dłuższy niż 3 miesiące. W przypadku bezczynności uprawnionych instytucji przez okres 3 miesięcy kopia podlega fizycznemu zniszczeniu. Przedłużenie okresu przechowywania kopii wymaga złożenia kolejnego wniosku przez osobę zainteresowaną.
10. Osoba upoważniona sporządza kopię nagrania z monitoringu wizyjnego za okres, którego dotyczy wniosek osoby zainteresowanej oraz oznacza ją w sposób trwały następującymi danymi:
 - a) numer porządkowy kopii,
 - b) okres, którego dotyczy nagranie,
 - c) źródło danych,
 - d) data wykonania kopii,
 - e) dane osoby, która sporządziła kopię.
11. Kopia przechowywana jest przez pracownika upoważnionego przez Zarząd do obsługi monitoringu, w zamkniętym i specjalnie do tego przystosowanym miejscu.
12. Kopia nagrania podlega zewidencjonowaniu w rejestrze kopii z monitoringu wizyjnego. Rejestr zawiera następujące informacje:
 - a) numer porządkowy kopii,
 - b) okres, którego dotyczy nagranie,
 - c) źródło danych,
 - d) data wykonania kopii,
 - e) dane osoby, która sporządziła kopię,
 - f) podpis osoby, która sporządziła kopię,
 - g) informacje o udostępnieniu lub zniszczeniu kopii

PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ
S.M. "KOKSOWNIK"

Grzegorz Samburski

13. Z czynności zniszczenia danych, o której mowa powyżej sporządza się notatkę, która powinna zawierać:
- a) czas i miejsce zarejestrowanego obrazu zdarzeń podlegających zniszczeniu,
 - b) sposób zniszczenia,
 - c) imię, nazwisko, stanowisko służbowe osoby dokonującej zniszczenia,
 - d) czas i miejsce zniszczenia,
 - e) podpis osoby dokonującej zniszczenia

Monitoring w lokalach użytkowych.

§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 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 § 9 ust.3 regulaminu oraz do żądania demontażu zainstalowanego monitoringu.

Zabezpieczenia

§10

1. W przypadku wersji monitoringu analogowego obraz przekazywany jest z kamer do rejestratorów za pośrednictwem sygnałów radiowych lub specjalnych przewodów transmisyjnych. W takim wypadku dane są niemożliwe do odczytu poza fizycznym rejestratorem.
2. W przypadku wersji monitoringu internetowego obraz przekazywany jest z kamer do rejestratorów za pośrednictwem internetu. Transmisja danych jest zabezpieczona przed dostępem osób nieuprawnionych (poprzez hasła lub autoryzacje systemów MAC, co nie pozwala na dostęp osobom trzecim). Elementy konfigurowane jak routery, przełączniki rejestratory cyfrowe zabezpieczone będą hasłem w komputerze.
3. Nagrywanie zdarzeń na rejestratorach w każdym przypadku odbywa się w miejscu wydzielonym, zamkniętym dla osób trzecich.

Koszty związane z budową oraz funkcjonowaniem monitoringu

§11

1. Koszty związane z budową oraz funkcjonowaniem monitoringu tj. eksploatacją i konserwacją obciążają koszty eksploatacji danej nieruchomości.

PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ
S.M. "KOKSOWNIK"

Grzegorz Samburski

Postanowienia końcowe.

§12

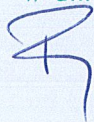
1. Każda osoba ma prawo do żądania informacji o monitoringu, dostępu do nagrań za zgodą Administratora, prawo żądania usunięcia danych jej dotyczących, prawo do animizacji wizerunku oraz prawo do przetwarzania danych przez ograniczony czas. Wnioski w tych sprawach należy kierować do Administratora Danych Osobowych.
2. Każda osoba, która uważa, że jej dane osobowe są niewłaściwie przetwarzane przez Spółdzielnię ma prawo wnieść skargę do Prezesa Urzędu Ochrony Danych, ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa.
3. Użytkownicy lokali są informowani o treści niniejszego regulaminu poprzez umieszczenie regulaminu na stronie internetowej oraz udostępnienie regulaminu na żądanie użytkownika w biurze Spółdzielni.
4. Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Uchwałą nr^{43/2025} w dniu ^{23.09.2025} i obowiązuje z dniem uchwalenia.

PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ
S.M. »KOKSOWNIK«

Grzegorz Samburski

Zatwierdzono przez Radę Nadzorczą
S.M. »Koksownik« w Zdzieszowicach

w dniu ^{23.09.2025} protokół nr ^{9/2025}



załącznik nr 1 Do regulaminu monitoringu wizyjnego SM KOKSOWNIK w Zdieszowicach.

KLAUZULA INFORMACYJNA DLA MONITORINGU WIZYJNEGO

1. Administratorem systemu monitoringu jest Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej KOKSOWNIK z siedzibą w Zdieszowicach 47-300 przy ul. Piastów 24, tel. 77/4844538, e-mail: sekretariat@smkoksownik.eu
2. Z Administratorem można skontaktować się we wszystkich kwestiach związanych z przetwarzaniem Pana/Pani danych osobowych za pomocą poczty elektronicznej: a.bekisz@smkoksownik.eu lub pisemnie wysyłając korespondencję na adres siedziby Spółdzielni.
3. Monitoring prowadzony jest w celu zapewnienia bezpieczeństwa i porządku publicznego oraz ochrony osób i mienia.
4. Podstawą wprowadzenia monitoringu wizyjnego w Spółdzielni Mieszkaniowej KOKSOWNIK w Zdieszowicach jest art.22² ustawy z 26.06.1974- Kodeks Pracy oraz art.6 ust.1 lit. E RODO.
5. Zapisy z monitoringu przechowywane będą przez okres do 14 dni.
6. Odbiorcami danych osobowych przetwarzanych w systemie monitoringu mogą być wyłącznie podmioty uprawnione do uzyskania danych osobowych na podstawie przepisów prawa.
7. Regulamin monitoringu wizyjnego dostępny jest w siedzibie Spółdzielni.
8. Każda osoba w uzasadnionych przypadkach ma prawo żądać zabezpieczenia monitoringu na zasadach określonych w Regulaminie monitoringu.

Spółdzielnia mieszkaniowa KOKSOWNIK
ul. Piastów 24
47-330 Zdzeszowice

WNIOSEK O ZABEZPIECZENIE DANYCH Z MONITORINGU WIZYJNEGO.

1. WNIOSKODAWCA

.....
.....
(dane podmiotu występującego z wnioskiem, imię i nazwisko, adres)

2. PODSTAWA PRAWNA UPOWAŻNIAJĄCA DO POZYSKANIA DANYCH OSOBOWYCH.

.....
.....

3. ORGAN KTÓREMU DANE MAJĄ BYĆ PRZEKAZANE

.....
.....

4. ZAKRES ŻĄDANYCH INFORMACJI

.....
.....
.....
(proszę podać datę, przybliżoną godzinę, wskazać miejsce i opis zdarzenia)

.....
(data i podpis wnioskodawcy)

REALIZACJA WNIOSKU:

(wypełnia pracownik Spółdzielni, uzasadniając czy osoba jest uprawniona do pozyskania wnioskowanych danych)

.....
.....
.....

.....
(data i podpis pracownika)

Decyzja Zarządu: wyrażam zgodę/nie wyrażam zgody*

.....
(data i podpis)

*niepotrzebne skreślić

załącznik nr 3 Do Regulaminu monitoringu wizyjnego SM KOKSOWNIK w Zdziechowicach.

Spółdzielnia mieszkaniowa KOKSOWNIK

ul. Piastów 24

47-330 Zdziechowice

**NOTATKA ZE ZNISZCZENIA ZABEZPIECZONYCH DANYCH Z MONITORINGU
WIZYJNEGO.**

1. CZAS I MIEJSCE ZAREJESTROWANEGO OBRAZU Z MONITORINGU

.....
.....
.....

2. SPOSÓB ZNISZCZENIA

.....
.....
.....

3. DATA I MIEJSCE ZNISZCZENIA

.....
.....
.....

4. IMIĘ I NAZWISKO, STANOWISKO SŁUŻBOWE OSOBY DOKONUJĄCEJ
ZNISZCZENIA

.....
.....
.....

.....

(podpis pracownika dokonującego zniszczenia)