

REGULAMIN  
FUNKCJONOWANIA MONITORINGU WIZYJNEGO  
W MALBORSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ

§ 1  
Podstawa prawna

Podstawą prawną uchwalenia niniejszego Regulaminu Funkcjonowania Monitoringu Wizyjnego w Malborskiej Spółdzielni Mieszkaniowej dalej Regulamin stanowią następujące akty prawne i wewnętrzne:

- a. 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) (Dz.U. L 119 z 4.5.2016) dalej RODO,
- b. ustawa z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (tj. Dz.U.z 2019 poz. 1781),
- c. Statut Malborskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

§ 2  
Postanowienia ogólne

Regulamin określa zasady funkcjonowania monitoringu wizyjnego w zasobach Malborskiej Spółdzielni Mieszkaniowej – dalej oznaczona jako Spółdzielnia.

§ 3  
Słowniczek pojęć

Ilekczo w Regulaminie jest mowa o:

1. Administrator Danych Osobowych – Malborska Spółdzielnia Mieszkaniowa w zakresie danych osobowych rejestrowanych w jej zasobach, najemca lokalu użytkowego w zakresie danych osobowych rejestrowanych w najmowanym lokalu użytkowym,
2. Budynek – będące w posiadaniu Spółdzielni nieruchomości budynkowe wielolokalowe na nieruchomościach, wobec jakich przysługuje Spółdzielni prawo własności, współwłasności lub użytkowania wieczystego,
3. Lokal użytkowy – lokal znajdujący się w budynku mieszkalnym lub niemieszkalnym będącym w zasobach Spółdzielni, w jakim prowadzona jest działalność gospodarcza lub inna o funkcji niemieszkalnej. Za lokal użytkowy uważa się również część lokalu mieszkalnego przeznaczonego na prowadzenie działalności, o jakiej mowa w zdaniu poprzednim,
4. Mieszkańcy – osoby zamieszkałe w lokalach mieszkalnych w budynkach będących w zasobach Spółdzielni, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, prawo odrębnej własności, najemca lokalu mieszkalnego i osoba faktycznie zamieszkująca lokal w budynku mieszkalnym będącym w zasobach Spółdzielni,
5. Monitoring – monitoring wizyjny oraz wszelka infrastruktura, w tym kamery i urządzenia rejestrujące obraz.
6. Nieruchomości – nieruchomości budynkowe oraz gruntowe będące w posiadaniu Spółdzielni, co do których Spółdzielnia przysługuje tytuł prawny,
7. Zasoby – nieruchomości, budynki mieszkalne, lokale użytkowe Spółdzielni.

§ 4  
Zakres i cel monitoringu wizyjnego

1. Monitoring wizyjny jest montowany w budynkach na wniosek 2/3 właścicieli spółdzielczych praw do lokali i osób którym przysługuje odrębne prawo własności, którzy zobowiązują się do pokrycia kosztów przedsięwzięcia.

2. Spółdzielnia jako Administrator Systemu Monitoringu Wizyjnego, decyduje o celach i funkcjonowaniu systemu monitoringu wizyjnego. Treść klauzuli informacyjnej znajduje się na stronie internetowej: msm.mal-bork.pl.
3. Zakres monitoringu wizyjnego: budynki (elewacje, klatki schodowe, windy, urządzenia techniczne) oraz ciągi piesze, place zabaw, śmietniki, tereny zielone i parkingi, będące w zasobach Spółdzielni. Miejsca, gdzie Spółdzielnia ma zamontowany monitoring wizyjny są zawsze odpowiednio oznaczone za pomocą tablic informacyjnych oraz znaków graficznych. Monitoring nie rejestruje dźwięku.
4. W przypadku objęcia monitoringiem wizyjnym zamkniętej przestrzeni do użytku publicznego oznaczenia umieszczane są przy wejściu w obręb danej przestrzeni (budynku).
5. Wybór miejsc objętych monitoringiem należy do Mieszkańców danego budynku w porozumieniu z Zarządem Spółdzielni.
6. Monitoring wizyjny prowadzony jest w celach związanych z zapewnieniem bezpieczeństwa osób i mienia na terenie monitorowanym, zapobieganiem kradzieżom i niszczeniom mienia, rejestrowaniem zdarzeń pozwalających na wykrycie sprawcy przestępstwa, ograniczeniem spożywania alkoholu w miejscach niedozwolonych, ograniczaniem przebywania osób bezdomnych w Budynkach Spółdzielni, obrony i dochodzenia roszczeń (art. 6 ust. 1 lit. f RODO).
7. Spółdzielnia współpracuje z Policją, Strażą Miejską, Strażą Pożarną poprzez niezwłoczne przekazywanie informacji o zaobserwowanych i zarejestrowanych zagrożeniach.

## § 5

### Zasady, funkcjonowanie i obsługa monitoringu

1. Na system monitoringu wizyjnego w Spółdzielni składają się kamery, sprzęt sieciowy, urządzenia rejestrujące oraz urządzenia zapisujące na nośnikach danych.
2. Rejestrowaniu danych i ich zapisaniu na nośnikach w rejestratorach podlega obraz (wizja) z kamer systemu monitoringu.
3. Mieszkańcy danego Budynku, w porozumieniu z Zarządem Spółdzielni, decydują o liczbie kamer oraz ich umiejscowieniu, mając przede wszystkim na uwadze ocenę bezpieczeństwa danego zasobu Spółdzielni.
4. Zarejestrowane dane przez kamery monitoringu wizyjnego w Spółdzielni nie mogą naruszać godności osobistej oraz prawa do prywatności.
5. Dane zarejestrowane przez kamery systemu monitoringu stanowią dane osobowe.
6. Obsługę systemu monitoringu sprawują osoby posiadające upoważnienia nadane im przez Zarząd Spółdzielni. Osoby te zobowiązane są również do zachowania w tajemnicy wszelkich informacji uzyskanych w trakcie prowadzenia monitoringu wizyjnego czy dotyczących bezpieczeństwa funkcjonowania systemu monitoringu wizyjnego.
7. Monitoring wizyjny w Spółdzielni funkcjonuje całodobowo.
8. Spółdzielnia na podstawie odrębnych umów z wykonawcami może powierzyć obsługę i nadzór nad systemem monitoringu firmom zewnętrznym. Szczegółowe zasady dotyczące administrowania danych i obsługi monitoringu wizyjnego określone będą stosownymi postanowieniami umownymi.

## § 6

### Udostępnianie danych osobowych objętych monitoringiem w Spółdzielni

1. Nagrania z kamer przechowywane są przez rejestratory monitoringu przez okres nieprzekraczający 21 dni, a następnie są one nadpisywane przez nagrania z kolejnych dni.
2. Nagrania z monitoringu, które stanowią lub mogą stanowić dowód w postępowaniu prowadzonym na podstawie prawa, są kopiowane i przekazywane są wniosek:
  - a. organów prowadzących postępowania, np. Policji, Prokuratury, Sądów, Straży Miejskiej, Straży Pożarnej.
  - b. osób trzecich wykazujących interes prawny.

3. Spółdzielnia nie przechowuje zapisów monitoringu.

## § 7

### Monitoring w lokalach użytkowych

1. Najemca lokalu użytkowego będącego w zasobach Spółdzielni, jest uprawniony do montażu monitoringu w lokalu użytkowym na swój koszt wyłącznie na podstawie pisemnej zgody Zarządu Spółdzielni.
2. Administratorem rejestrowanych danych osobowych przez monitoring w lokalu użytkowym jest najemca.
3. Miejsca, gdzie najemca lokalu użytkowego ma zamontowany monitoring wizyjny muszą być odpowiednio oznaczone za pomocą tablic informacyjnych oraz znaków graficznych. Ponadto, najemca lokalu użytkowego, w jakim został zamontowany monitoring, powinien wywiesić informację o podmiocie będącym administratorem danych osobowych rejestrowanych przez monitoring.
4. Monitoring wizyjny w lokalu użytkowym może obejmować zasięgiem okna i drzwi zewnętrzne lokalu użytkowego, z wyłączeniem nieruchomości stanowiącej mienie Spółdzielni (poza przedmiotem najmu, jak i nieruchomości wspólnych).
5. W przypadku uznania przez Spółdzielnię, iż przy montażu monitoringu przez najemcę lokalu użytkowego doszło do naruszenia opisanych powyżej zasad, Zarząd Spółdzielni podejmuje uchwałę co do cofnięcia zgody, o jakiej mowa w ust. 1 powyżej oraz jest uprawniony do żądania od najemcy niezwłocznego demontażu monitoringu wizyjnego.

## § 8

### Postanowienia końcowe

1. Regulamin funkcjonowania monitoringu wizyjnego w Malborskiej Spółdzielni Mieszkaniowej został uchwalony przez Radę Nadzorczą MSM w dniu 25 listopada 2024 r.
2. Regulamin wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2025 r.