**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:
3. kamer rejestrujących obraz,
4. urządzenia rejestrującego i zapisującego obraz na nośniku fizycznym,
5. stacji monitorowania umożliwiającej podgląd rejestrowanego obrazu.
6. Monitoring funkcjonuje całodobowo.
7. Rejestracji podlega obraz z kamer monitoringu, bez rejestracji dźwięku.
8. Zapisy z kamer przechowywane są przez okres do 14 dni wstecz, a następnie dane ulegają usunięciu, poprzez nadpisanie danych na urządzeniu rejestrującym.
9. 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 wniosek 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 wniosek 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 nie dłuższy niż 36 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 § 11 pkt. 7 i 12 pkt 1f *Regulaminu* *ustalania i rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz opłat za użytkowanie lokali w Spółdzielni Mieszkaniowej w Żorach*.
  5. Opłatę z tytułu Wymiany części instalacji monitoringu ustala się dla określonej klatki, w której dokonano wymiany części instalacji monitoringu, na podstawie uchwały Rady Nadzorczej, na okres określony w tej uchwale. Podstawę obliczania opłaty stanowi poniesiony przez Spółdzielnię koszt wymiany części instalacji monitoringu w danej klatce schodowej, przypadający na 1 lokal mieszkalny w tej klatce.
  6. Na wniosek użytkownika lokalu, na każdym etapie obowiązywania opłat, o których mowa w pkt. 3 i pkt. 5, dopuszcza się jednorazową spłatę kosztu przypadającego na lokal.

**§ 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, biorąc pod uwagę analizę uzasadnienia interesu prawnego, a także uwzględniając: ochronę danych osobowych (*Rozporządzenie* wg § 2), prawo do prywatności (art. 51 *Konstytucji*), ochronę dóbr osobistych (art. 23 *Kodeksu cywilnego*) i ochronę wizerunku (art. 81 *Ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych*) osób zarejestrowanych na kopii zapisu z monitoringu.
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 20A, 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 mu 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 użytkownika lokalu,

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.**

**Prywatne instalacje monitoringu w częściach wspólnych**

* + 1. O ile osoby prowadzą prywatny monitoring lub w przypadku zamiaru prowadzenia przez osoby prywatne – prywatnego monitoringu wizyjnego na podstawie tzw. uzasadnionego interesu – osoby te zobowiązane są do zgłoszenia budowy takiej instalacji do zarządcy nieruchomości i realizować obowiązki, i ograniczenia, wynikające z przepisów dotyczących ochrony danych osobowych, tzn. obowiązki administratora danych osobowych, danych rejestrowanych przez instalację.
    2. Obowiązki, o których mowa w pkt. 1 administrator danych osobowych realizuje przez spełnienie wytycznych zapisanych w Rozporządzeniu 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 osobowych), w zakresie obowiązku informacyjnego i procedur postępowania z nagraniami, o których jest zobowiązany poinformować zarządcę nieruchomości i wszystkie osoby nagrywane, np. poprzez udostępnienie regulaminu przetwarzania danych osobowych, rejestrowanych przez instalację monitoringu wizyjnego.
    3. Roszczenia osób nagrywanych przez prywatny monitoring wizyjny, dotyczące nieuprawnionego posługiwania się ich danymi osobowymi lub ich nagranym wizerunkiem, kierowane są do osoby prywatnej prowadzącej taki monitoring. W przypadku zgłoszonych naruszeń prawa w tym zakresie, sprawa kierowana będzie przez Spółdzielnię Mieszkaniową w Żorach do Urzędu Ochrony Danych Osobowych.

**§ 8.**

**Postanowienia końcowe**

1. Traci moc: *Regulamin funkcjonowania monitoringu wizyjnego w Spółdzielni Mieszkaniowej w Żorach*, zatwierdzony Uchwałą Rady Nadzorczej Nr 11/2019 z dnia 25.03.2019r.
2. Niniejszy Regulamin został zatwierdzony przez Radę Nadzorczą Uchwałą Nr 15/2023   
   z dnia 19.04.2023r.
3. Regulamin wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Załącznik nr 1

**WNIOSEK O UDOSTĘPNIENIE NAGRAŃ MONITORINGU DLA INSTYTUCJI ORAZ OSÓB FIZYCZNYCH PROWADZĄCYCH DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARCZĄ**

………………………………………………………………………………………………………

Nazwa instytucji /osoby reprezentującej instytucję

z siedzibą …………………………………………………. składa wniosek o udostępnienie nagrań monitoringu z:

1. Adres monitorowanej okolicy …………………………………………………………………………
2. Data nagrania

od dnia …………..od godziny……..

do dnia……………do godziny……..

1. W związku z (należy podać powiązanie z okolicznościami i wykazać interes prawny dostępu do danych)….………………………………………………………………………………………..

…………………………………………………………………………………………………….

…………………………………………………………………………………………………….

…………………………………………………………………………………………………….

1. Nagranie odbierze (należy podać podmiot dla którego zostanie zabezpieczone nagranie, imię nazwisko osoby odbierającej nagranie) …………………………………………………………….

………………………………………………………………………….........................................

Oświadczam, że zapoznałem się z **„*Informacją o przetwarzaniu danych osobowych – monitoring”*** w Spółdzielni Mieszkaniowej w Żorach.

……………………………………………………………. data i czytelny podpis wnioskodawcy

Decyzja Administratora danych osobowych:…………………………………………………………….

……………………………………………………………………………………………………….

………………………………………………………………………………………………………

Nagranie odebrał: ……………………………….……………………………………………………

Data, imię, nazwisko osoby odbierającej

str.1 załącznik nr 3

**WNIOSEK O UDZIELENIE DOSTĘPU DO BIEŻĄCEGO OBRAZU**

**Z KAMER MONITORINGU WIZYJNEGO**

Imię i nazwisko, PESEL wnioskodawcy ………………………………………………………

Adres lokalu ……………………………………………………………………………………..

Tytuł prawny do lokalu, numer członkowski ……………………………………………………

…………………………………………………………………………………………………

Wnioskuję o umożliwienie dostępu do bieżącego obrazu z kamer monitoringu znajdującego się na os. …………………… w Żorach, w obszarze (klatka, nr piętra, parking): …………….  
 (podać dokładny adres) (podać które kamery)

…………………………………………………………………………………………..………

w celu: …………………………………………………………………………………….……

……………………………………………………………………………………………..……

**Jednocześnie oświadczam, że:**

* **Zapoznałem się obowiązującym *Regulaminem funkcjonowania monitoringu wizyjnego w Spółdzielni Mieszkaniowej w Żorach,***
* **zobowiązuję się przetwarzać dane z monitoringu wizyjnego tylko w celu określonym we wniosku do administratora danych osobowych,**
* **zobowiązuję się przestrzegać zasad przetwarzania danych osobowych, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie regulacjami wewnętrznymi Spółdzielni, w tym z *Regulaminem funkcjonowania monitoringu wizyjnego w Spółdzielni Mieszkaniowej w Żorach* oraz przepisami prawa,**
* **zobowiązuję się zabezpieczyć przetwarzane dane wizyjne przed dostępem, przekazaniem, skopiowaniem przez osoby nie upoważnione przez administratora danych osobowych, przed zabraniem przez osobę nieuprawnioną, przetwarzaniem z naruszeniem przepisów prawa, nieuprawnioną zmianą tych danych.**

**W przypadku zaistnienia w/w przesłanek, lub zbycia prawa do lokalu, zobowiązuję się natychmiast poinformować o tym fakcie Spółdzielnię Mieszkaniową w Żorach.**

……………………………………………………………

Data i czytelny podpis wnioskodawcy

**DECYZJA ADMINISTRATORA DANYCH OSOBOWYCH**

**W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W ŻORACH**

Administrator danych osobowych w Spółdzielni Mieszkaniowej w Żorach nadaje Panu/Pani ………………………………………………………… upoważnienie do przetwarzania danych osobowych w zakresie bieżącego podglądu obrazu z kamer z obszaru objętego monitoringiem wizyjnym (podać dokładny adres, oraz obszar: klatka, parking, kamery) ………………..…………

…………………………………………………………………………………………………..oraz nadaję: Login: …………………………

Hasło: …………………………

str. 2

Niniejsze upoważnienie jest ważne do momentu jego odwołania. Odwołanie może nastąpić z powodu utraty tytułu prawnego do lokalu, udostępnienia, skopiowania lub przekazania udostępnionych danych z monitoringu wizyjnego osobom nieupoważnionym, zabrania tych danych przez osobę nieuprawnioną, przetwarzania z naruszeniem przepisów prawa.

……………………………………………………………………………

Data i podpis Administratora Danych Osobowych

……………………………………………………………………………

Data i podpis pracownika upoważnionego do wydawania uprawnień

……………………………………………………………………………

Data i podpis osoby odbierającej uprawnienia

**DECYZJA ADMINISTRATORA DANYCH OSOBOWYCH W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W ŻORACH O COFNIĘCIU UPRAWNIEŃ DOSTĘPU**

Administrator danych osobowych w Spółdzielni Mieszkaniowej w Żorach wycofuje nadane Panu/Pani……………………………………………………………………………………… upoważnienie do przetwarzania danych osobowych w zakresie bieżącego podglądu obrazu z kamer z obszaru objętego monitoringiem wizyjnym (podać dokładny adres, oraz obszar: klatka, parking, kamery) ………………………………………………………………………………

…………………………………………………………………………………………………

**Powód wycofania uprawnień**

…………………………………………………………………………………………………

…………………………………………………………………………………………………

…………………………………………………………………………………………………

…………………………………………………………………………………………………

…………………………………………………………………………

Data i podpis Administratora danych osobowych