

Regulamin prowadzenia monitoringu wizyjnego w zasobach

SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „KOMUNALNIK”

Regulamin prowadzenia monitoringu wizyjnego w zasobach

Spółdzielni Mieszkaniowej „KOMUNALNIK” w Toruniu

I. Podstawa prawna niniejszego regulaminu:

- a) **Ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych** – tj. Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. (Dz. U. z 2024 r. poz. 558) **o spółdzielniach mieszkaniowych**,
- b) **Kodeks Cywilny** – tj. Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. (Dz.U. z 2025 r. poz. 1071) **Kodeks Cywilny**,
- c) Rozporządzenie dot. RODO – tj. 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)

II. Słownik pojęć.

Ilekoć w treści niniejszego regulaminu użyte zostały dane określenia jak i zwroty, należy postrzegać jak i interpretować je zgodnie z poniżej zamieszczonym znaczeniem, mianowicie:

- a) **Administrator** – zwany również „Administratorem Danych” – czyli Spółdzielnia Mieszkaniowa „KOMUNALNIK” z siedzibą w Toruniu, ul. Dekerta 14/1, 87-100 Toruń, KRS: 0000023630
- b) **Dane osobowe** – wszelkie informacje, które umożliwiają w szeroko rozumianym znaczeniu pośrednie bądź bezpośrednie zidentyfikowania osób fizycznych przez jeden bądź kilka konkretnych, szczegółowych czynników, umożliwiających m.in.: określić fizyczną, fizjologiczną, genetyczną, psychiczną, ekonomiczną, kulturową jak i społeczną tożsamość: w tym przede wszystkim imię danej osoby, jej nazwisko, jej dane lokalizacyjne oraz adresowe, dane internetowe oraz inne dane gromadzone w sposób podobny.
- c) **RODO** – 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)
- d) **Regulamin** – przedmiotowy Regulamin funkcjonowania monitoringu wizyjnego.

Regulamin prowadzenia monitoringu wizyjnego w zasobach

SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „KOMUNALNIK”

- e) **Monitoring wizyjny** – system środków elektronicznych, internetowych oraz technicznych, które umożliwiają rejestrację obrazu oraz dźwięku.
- f) **Mieszkaniec** – m.in.: osoby zamieszkujące w lokalach mieszkalnych zarządzanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową „KOMUNALNIK”, 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.
- g) **Osoba** – każda osoba uwieczniona przez monitoring wizyjny, którego dotyczy niniejszy regulamin.
- h) **Nieruchomości** – nieruchomości budynkowe oraz gruntowe będące w posiadaniu Spółdzielni, co do których Spółdzielnia przysługuje tytuł prawny bądź inny tytuł własności.

III. Zakres i cel stosowania monitoringu.

- a) Niniejszy regulamin określa cel, zasady jak i zakres funkcjonowania systemu monitoringu wizyjnego w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „KOMUNALNIK” w Toruniu. (dalej również jako „spółdzielnia”) w tym w szczególności regulacje dotyczące rejestracji obrazu, dźwięku, zapisu danych oraz sposobu jak i rodzaju ich zabezpieczenia.
- b) Regulamin ten określa także zasady dotyczące możliwości udostępniania danych zgromadzonych w związku z danym zdarzeniem uwiecznionym z jego wykorzystaniem.
- c) Głównym celem funkcjonowania systemu monitoringu wizyjnego w zasobach Spółdzielni jest gromadzenie materiałów audio-wizualnych stanowiących dowód konkretnego naruszenia w celu zapobiegania wandalizmowi oraz próba podniesienia poziomu bezpieczeństwa jej mieszkańców na terenie, który to zarządzany jest przez Spółdzielnię.
- d) Administratorem urządzeń jest Spółdzielnia Mieszkaniowa „KOMUNALNIK”,
- e) Podmiotem, który ma wyłączne uprawnienie do montażu urządzeń odpowiedzialnych za monitorowanie w zakresie obejmującym budynki, grunty, tereny zewnętrzne jak i inne budowle stanowiące części wspólne jest Spółdzielnia.
- f) Spółdzielnia nie wyraża zgody na montowanie jakichkolwiek kamer prywatnych bądź prywatnych systemów monitoringu przez mieszkańców z uwagi na fakt możliwości naruszenia przez nie prawa do prywatności osób zamieszkujących oraz naruszenia powszechnie znanych obowiązków wynikających z RODO.

Regulamin prowadzenia monitoringu wizyjnego w zasobach

SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „KOMUNALNIK”

- c) Przeglądanie jak i kopiowanie danych uwiecznionych na nośnikach przeprowadzane jest jedynie w razie otrzymania zgłoszenia jak i po wcześniejszym skierowaniu do Administratora stosownego wniosku, wskazującego na wystąpienie zdarzenia. Wniosek taki powinien w sposób jak najbardziej szczegółowy określać dokładne miejsce zdarzenia jak i orientacyjny czas jego wystąpienia.
- d) Zapis z systemu monitoringu wizyjnego może być udostępniony na wniosek organów jak i podmiotów uprawnionych, które to zajmują się zwalczaniem jak i zapobieganiem przestępczości w zakresie spraw jak i postępowań przez nich prowadzonych. Organami tymi są, np.: policja, straż miejska, prokuratura, ABW, CBŚ, CBA, Straż Pożarna, Sądy powszechne, firmy ubezpieczeniowe oraz inne firmy upoważnione na podstawie odrębnych przepisów prawa.
- e) Na uzasadniony, odpowiednio uargumentowany wniosek mieszkańca bądź osoby postronnej, istnieje możliwość zabezpieczenia nagrania w razie, np.: zniszczenia, uszkodzenia, kradzieży lub innego wypadku losowego uzasadniającego zabezpieczenie.
- f) Wyżej wskazany wniosek należy złożyć w możliwie jak najszybszym terminie po wystąpieniu zdarzenia uzasadniającego dokonanie zabezpieczenia.
- g) Wniosek o którym mowa powyżej musi zawierać co najmniej:
- szczegółowe oznaczenie podmiotu /osoby, która zwraca się o udostępnienie materiału audio-wideo,
 - datę powstania wniosku oraz miejsce jego sporządzenia,
 - podpis osoby składającej wniosek /podpis osoby uprawnionej do reprezentacji danego podmiotu wnioskującego,
 - uzasadnienie wniosku (możliwie jak najbardziej szczegółowy opis zdarzenia) wraz z przewidywanym celem wykorzystania nagrania,
- h) Wnioski należy składać drogą pocztową, bezpośrednio u Administratora w jego biurze mieszczącym się przy ul. Dekerta 14/1, 87-100 Toruń, lub drogą elektroniczną na adres e-mail: biuro@sm-komunalnik.pl
- i) Kopia nagrania z monitoringu wizyjnego zatrzymana na wniosek osoby zainteresowanej zostaje zabezpieczona na okres czasu nie dłuższy niż 30 dni i zostaje udostępniona tylko wnioskodawcy bądź konkretnej instytucji. W razie braku działania podmiotu uprawionego, po tym okresie kopia zostaje usunięta.
- j) Jedynie w uzasadnionych przypadkach na podstawie wniosków organów uprawnionych, w razie, gdy zachodzi prawdopodobieństwo, iż urządzenie monitoringu wizyjnego zarejestrowało zdarzenie, które to może być dowodem naruszenia bezpieczeństwa osób

IV. Zakres techniczny i organizacyjny monitoringu

- a) Systemem monitoringu wizyjnego objęte są tereny zarządzane przez Spółdzielnię, co stanowi realizację § 80 ust. 1 pkt. 5/ statutu Spółdzielni.
- b) System monitoringu wizyjnego działa w sposób ciągły, nieprzerwany, całodobowo i składa się m.in.: z: kamer, rejestratorów, urządzeń rejestrujących oraz zapisujących dane (dysków i nośników pamięci), sieci.
- c) System monitoringu wizyjnego gromadzi w sposób zgodny z jego rodzajem oraz przeznaczeniem zapis filmowy obrazu oraz dźwięku w czasie rzeczywistym, z uwzględnieniem godzin, minut, sekund oraz daty nagrania.
- d) Zapis danych z systemu monitoringu wizyjnego jest rejestrowany na rejestratorach w sposób chronologiczny, zachowując kolejność zgodnie z datą nagrania, w pętli i przechowywany w okresie na jaki pozwala wielkość (pamięci) nośnika danych, aczkolwiek nie dłużej niż 20 dni.
- e) W razie złożenia przez osobę uprawnioną wniosku o zabezpieczenie zapisu z monitoringu, podgląd jak i przeglądanie danych uwiecznionych na nośnikach wykonywany jest w obecności jak i za uprzednią zgodą uprawnionego pracownika Spółdzielni w czasie jego pracy.
- f) Administrator przewiduje, w miarę konieczności oraz możliwości finansowych, rozszerzanie oraz ulepszanie systemu monitoringu wizyjnego.
- g) Poszczególne budynki, które są objęte ww. monitoringiem, oznakowane są odpowiednimi tabliczkami informacyjnymi.
- h) Obraz oraz dźwięk pochodzący z monitoringu nie jest nadzorowany na bieżąco przez pracowników Spółdzielni.
- i) System monitoringu nie jest wyposażony w system automatycznego sygnalizowania o danych usterkach, powodujących ewentualny czasowy brak nagrania

V. Zasady wykonywania kopii danych i udostępniania danych z systemu monitoringu wizyjnego.

- a) Okres utrzymywania danych na konkretnym nośniku wynosi od pierwszego dnia zapisu do wyczerpania pamięci danego nośnika (uzależnione jest to od pojemności konkretnego nośnika połączonego z danym rejestratorem).
- b) Nagrania po okresie wskazanym w pkt V. lit. a) ulegają automatycznemu usunięciu poprzez zastosowanie metody nadpisu na danym nośniku.

SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „KOMUNALNIK”

i mienia, wykonana zostanie kopia danych, a okres przechowywania zarchiwizowanych danych może ulec wydłużeniu o okres niezbędny do zakończenia postępowania, w którym dane nagranie będzie stanowił dowód.

- k) Dostęp do przeglądania systemu monitoringu wizyjnego posiadają jedynie uprawnieni pracownicy Spółdzielni.
- l) Spółdzielnia nie ponosi odpowiedzialności w razie braku nagrania konkretnego zdarzenia w razie wystąpienia czasowej awarii lub innego rodzaju niesprawności systemu jak i w przypadku, gdy dane zdarzenie znajdowało się poza polem rejestracji przez monitoring.
- m) Dane uwiecznione na nośnikach nie stanowią przedmiotu informacji publicznej i nie podlegają udostępnieniu w oparciu o stosowne przepisy, w tym przepisy ustawy o dostępie do informacji publicznej.

VI. Ochrona danych osobowych

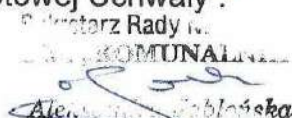
- a) Oczywistym skutkiem funkcjonowania systemu monitoringu wizyjnego w siedzibie jak i zasobach zarządzanych przez Spółdzielnię jest przetwarzanie danych osobowych, poprzez utrwalanie na nagraniach wizerunku osób oraz innych przedmiotów / elementów krajobrazu.
- b) Administratorem ww. danych jest Spółdzielnia Mieszkaniowa „KOMUNALNIK” w Toruniu,
- c) Spółdzielnia w ramach swojej działalności realizuje obowiązki Administratora w zakresie ochrony danych osobowych w związku ze stosowanym systemem monitoringu poprzez, przede wszystkim opracowywanie oraz wdrażanie procedur ochrony danych osobowych oraz umieszczanie czytelnych informacji, łatwych do przyjęcia, które to traktują o stosowaniu monitoringu wizyjnego w miejscach, w jakich on działa.

VII. Zmiany w niniejszym regulaminie

- a) W zakresie nieuregulowanym niniejszym Regulaminem decyzje podejmuje Zarząd Spółdzielni.
- b) Wszelkie zmiany niniejszego Regulaminu wprowadzane będą przez Zarząd Spółdzielni w sposób ogólnodostępny dla jej członków i mieszkańców.

VIII. Wdrożenie

Niniejszy Regulamin został przyjęty i zatwierdzony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej „KOMUNALNIK” w Toruniu Uchwałą nr 10 / 2028 z dnia 24.09.2028 roku i wchodzi w życie z dniem podjęcia przedmiotowej Uchwały.

Przewodniczący Rady Nadzorczej
S.M. „KOMUNALNIK”

Aleksandra Głobalska

Przewodniczący Rady Nadzorczej
S.M. „KOMUNALNIK”

Sławomir Wiśniewski

