

 Spółdzielnia Mieszkaniowa w Świdniku	REGULAMIN monitoringu wizyjnego zamontowanego na budynkach należących do zasobów Spółdzielni Mieszkaniowej w Świdniku	<i>Komórka organizacyjna PTE/IOD</i>
		Wydanie 01

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr 46/2018
Rady Nadzorczej z dnia 12.12.2018 r.

Egzemplarz¹...../^{PS}..... nr

REGULAMIN

monitoringu wizyjnego montowanego na budynkach należących do zasobów Spółdzielni Mieszkaniowej w Świdniku.

Podstawa prawna:

§ 81 pkt 26 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej w Świdniku,
art. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, z późniejszymi zmianami (Dz. U 1994
nr 89 poz. 414)

§ 1

Niniejszy Regulamin określa zasady instalowania i funkcjonowania systemu monitoringu wizyjnego w budynkach i ich otoczeniu w celu zwiększenia bezpieczeństwa użytkowników lokali w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej w Świdniku.

§ 2

Pojęcia użyte w niniejszym Regulaminie:

Obiekt budowlany – budynek, budowla bądź obiekt małej architektury, wraz z instalacjami zapewniającymi możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, wzniesiony z użyciem wyrobów budowlanych,

Budynek – obiekt budowlany, który jest trwale związany z gruntem, wydzielony z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych oraz posiadający fundamenty i dach,

Spółdzielnia – Spółdzielnia Mieszkaniowa w Świdniku,

Rada Nadzorcza - Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej w Świdniku,

Zarząd - Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej w Świdniku,

Osoba uprawniona do lokalu - członek Spółdzielni Mieszkaniowej w Świdniku posiadający spółdzielcze lokatorskie lub własnościowe prawo do lokalu, prawo odrębnej własności lokalu, osoba nie będącą członkiem Spółdzielni Mieszkaniowej w Świdniku, której przysługuje prawo odrębnej własności, najemcę lokalu

§ 3

Celem monitoringu jest zwiększenie bezpieczeństwa osób i mienia na terenie monitorowanym w szczególności poprzez:

1. podniesienie stanu bezpieczeństwa mieszkańców i obiektów budowlanych,
2. zapobieganie szkodom, dewastacjom, kradzieżom jak również innym wykroczeniom i przestępstwom,
3. rejestracja zdarzeń sprzyjająca ustaleniu sprawcy szkody, dewastacji, kradzieży oraz innym wykroczeń i przestępstw.

§ 4

1. Na system monitoringu składają się: kamery, instalacja i rejestratory.
2. Wszystkie obiekty budowlane objęte monitoringiem powinny być oznakowane tabliczkami informacyjnymi umiejscowionymi w widocznych miejscach, które powinny zawierać:
 - a) informację, że administratorem danych zarejestrowanych przez monitoring jest Spółdzielnia,
 - b) znak graficzny informujący, że dany obiekt budowlany jest objęty monitoringiem.
3. Rejestrator monitoringu musi znajdować się w pomieszczeniu zabezpieczonym przed dostępem osób nieuprawnionych.

§ 5

1. Decyzję o zamontowaniu monitoringu podejmuje Zarząd.
2. W budynku mieszkalnym system monitoringu jest zakładany na pisemny wniosek osób uprawnionych do lokali zamieszkujących w danym budynku.
3. Na obiekcie budowlanym nie będącym budynkiem mieszkalnym a znajdującym się na terenie nieruchomości mieszkaniowej monitoring jest zakładany na pisemny wniosek osób uprawnionych do lokali zamieszkujących na terenie danej nieruchomości mieszkaniowej.
4. Wniosek powinien zawierać: imię, nazwisko, adres lokalu i czytelny podpis osoby uprawnionej do lokalu w danym budynku.
5. Liczba głosów obliczana jest wg zasady: 1 lokal = 1 głos.
6. Zarząd rozpoczyna realizację wniosku po uzyskaniu zgody 50% + 1 głos osób uprawnionych do lokali w danym budynku mieszkalnym.
7. W przypadku obiektu budowlanego znajdującego się na terenie nieruchomości niemieszkaniowej a znajdującej się w zasobach Spółdzielni, decyzję o instalacji monitoringu podejmuje Zarząd.

§ 6

1. Zasięg kamer monitoringu obejmować będzie tylko tereny należące do Spółdzielni.
2. W zasobach Spółdzielni może być zamontowany tylko i wyłącznie monitoring zatwierdzony przez Zarząd SM.
3. Dane rejestrowane przez kamery systemu monitoringu nie mogą naruszać godności osobistej oraz prawa do prywatności mieszkańców.
4. Nadzorem monitoringu oprócz budynków mogą być objęte również:
 - a) tereny zewnętrzne, do których zalicza się:
 - otoczenie budynków mieszkalnych i niemieszkalnych
 - ciągi piesze, ulice wraz z terenami parkingów,
 - śmietniki, wiaty śmietnikowe oraz obiekty małej architektury,
 - place zabaw, boiska, miejsca wypoczynku z ławkami,
 - siłownie zewnętrzne.
 - b) części wspólne budynków:
 - elewacje budynków, hole i klatki schodowe,
 - windy i inne urządzenia techniczne,
 - główne wejścia do piwnic.
 - c) hale garażowe.
5. Kamery monitoringu nie będą obejmowały: wejść do lokali, okien lokali, balkonów, loggii.
6. Zarząd decyduje o liczbie kamer, parametrach technicznych monitoringu wizyjnego oraz jego umiejscowieniu biorąc pod uwagę w szczególności ocenę bezpieczeństwa na konkretnych obiektach budowlanych.

§ 7

Demontaż systemu monitoringu wymaga takich samych procedur, jak jego montaż.

§ 8

1. Koszty montażu monitoringu i ewentualnego demontażu będą pokrywane:
 - a) w przypadku gdy nakład na zakup i montaż monitoringu spełnienia kryterium środka trwałego – opłatami z tytułu „amortyzacji” wnoszonych przez mieszkańców. Kwota opłaty zmniejsza wysokość opłat (odpisu) na fundusz remontowy danej nieruchomości.
 - b) w przypadku gdy nakład na zakup i montaż monitoringu spełnia kryterium zaliczenia go do wyposażenia (niskocennych składników majątku) – stawką opłat za zarządzanie daną nieruchomością, lub innymi funduszami w przypadku obiektów budowlanych nie znajdujących się na terenie nieruchomości mieszkaniowej.

2. Koszty eksploatacji i konserwacji systemu monitoringu ponoszone będą przez użytkowników lokali w danym budynku lub nieruchomości w formie dodatkowej opłaty za monitoring. Wysokość opłaty będzie ustalana przez Zarząd Spółdzielni.
3. Koszty eksploatacji i konserwacji monitoringu w danym budynku lub nieruchomości są ustalane w przeliczeniu na lokal.

§ 9

1. Monitoring funkcjonuje całodobowo.
2. Rejestracji i zapisie danych na nośniku danych podlega tylko obraz (bez dźwięku) z kamer systemu monitoringu wizyjnego.
3. Zarejestrowane i przechowywane dane pochodzące z nagrań umożliwiające identyfikację osoby, uważane są za dane osobowe.
4. Okres przechowywania danych wynosi min. 14 dni.
5. Zarząd Spółdzielni odpowiada za właściwe przechowywanie i zabezpieczenie zapisu przed dostępem do niego przez osoby nieuprawnione.
6. Do monitoringu powinni mieć dostęp tylko członkowie Zarządu, pisemnie upoważnieni pracownicy oraz pisemnie upoważniona firma obsługująca system monitoringu w zakresie montażu, eksploatacji, konserwacji i demontażu.
7. Po upływie terminu przechowywania zapis usuwa się z nośników w sposób uniemożliwiający jego odzyskanie. Jeżeli nośników nie można wykorzystać ponownie, należy je zniszczyć.
8. Z czynności zniszczenia danych, o której mowa powyżej sporządza się notatkę, która powinna zawierać:
 - a) czas i miejsce zarejestrowanego obrazu zdarzeń podlegającego zniszczeniu,
 - b) sposób zniszczenia,
 - c) imię, nazwisko, stanowisko służbowe osoby dokonującej zniszczenia,
 - d) czas i miejsce zniszczenia,
 - e) podpis osoby dokonującej zniszczenia.
9. Spółdzielnia zabezpiecza zdarzenia zarejestrowane przez monitoring, które zagrażają bezpieczeństwu, życiu i zdrowiu mieszkańców, niszczeniu i kradzieży mienia dla celów dowodowych:
 - a) na wniosek osób trzecich,
 - b) na wniosek organów prowadzących postępowania np. policji, prokuratury, sądów,
 - c) na wniosek Kierownictwa Osiedla,
 - d) zaobserwowane przez osoby obsługujące monitoring, które mogą być dowodem na popełnienie czynu niedozwolonego.
10. Udostępnianie danych osobowych związanych z systemem monitoringu wizyjnego odbywa się na zasadach określonych w przepisach prawa zgodnie z przyjętą w Spółdzielni Polityce ochrony danych, po wcześniejszym:
 - ✓ złożeniu wniosku o udostępnienie nagrania wraz ze wskazaniem podstawy jego udostępnienia,
 - ✓ wydaniu pozytywnej opinii Inspektora Ochrony Danych,
 - ✓ podjęciu pozytywnej decyzji przez Zarząd,

- ✓ odpowiednim przygotowaniu nagrania do udostępnienia, co oznacza, że osoby fizyczne otrzymują nagranie po weryfikacji tj. wycinek nagrania bez osób postronnych (jedynie organy ścigania mogą otrzymać nagrania bez ich weryfikacji).

11. Osoby obsługujące monitoring Spółdzielni prowadzą dziennik zaobserwowanych zdarzeń, w którym odnotowują:


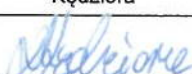
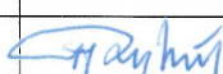

- a) miejsce, datę i godzinę zaobserwowanego zdarzenia wraz z opisem reakcji osoby obsługującej monitoring np. poinformowanie policji, straży miejskiej, straży pożarnej, pogotowia itp.,
- b) informację o zabezpieczeniu zaobserwowanego zdarzenia,
- c) awarie systemu monitoringu.

§ 10

Niniejszy regulamin obowiązuje od dnia 12 grudnia 2018 r.

§ 11

Regulamin niniejszy został uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej w dniu 12.12.2018 r. (Uchwała nr 46/2018).

Opracował: Zastępca Prezesa ds. techniczno-eksploatacyjnych Grzegorz Matacz	Sprawdził pod względem formalnym: Radca Prawny Krzysztof Kędziora	Zatwierdził: Rada Nadzorcza		Data wydania	Obowiązuje od
		Sekr. Rady Nadzorczej Jan Pyszniak	Przew. Rady Nadzorczej Konrad Sawicki		
				28.11.2018	12.12.2018