

REGULAMIN

MONITORINGU WIZYJNEGO

W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ LOKATORSKO – WŁASNOŚCIOWEJ

„ZACHĘTA” W SZCZECINIE

1. **Postanowienia ogólne.**
2. **Cel montażu monitoringu.**
3. **Zasady montażu monitoringu.**
4. **Funkcjonowanie monitoringu.**
5. **Obsługa monitoringu.**
6. **Zabezpieczanie i udostępnianie danych objętych monitoringiem.**
7. **Koszty związane z budową oraz funkcjonowaniem monitoringu.**
8. **Klauzula informacyjna (RODO).**
9. **Postanowienia końcowe.**

§ 1

Postanowienia ogólne

1. Regulamin określa zasady funkcjonowania monitoringu wizyjnego na nieruchomościach zarządzanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową Lokatorsko – Własnościową „ZACHĘTA” w Szczecinie, a także cele monitoringu, miejsca objęte systemem monitoringu, zasady rejestracji obrazu wraz ze sposobem ich zabezpieczenia oraz warunkami udostępniania zarejestrowanych danych.
2. Użyte w regulaminie określenia oznaczają:
 - 1) **Spółdzielnia** – Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko – Własnościowa „Zachęta” w Szczecinie.
 - 2) **Zarząd** – Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej „Zachęta” w Szczecinie.
 - 3) **Monitoring** – monitoring wizyjny wraz z infrastrukturą techniczną.
 - 4) **Mieszkańcy** – osoby zamieszkujące w lokalach mieszkalnych zarządzanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową Lokatorsko – Własnościową „Zachęta” w Szczecinie na podstawie jakiegokolwiek tytułu prawnego.
 - 5) **Nieruchomości** – nieruchomości budynkowe oraz gruntowe zarządzane przez Spółdzielnię.
 - 6) **Budynek mieszkalny** – nieruchomości budynkowe wielorodzinne posadowione na nieruchomościach gruntowych, zarządzane przez Spółdzielnię.
 - 7) **Administrator danych osobowych** – administratorem danych osobowych objętych systemem monitoringu jest Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko – Własnościowa „Zachęta” w Szczecinie.
3. Podstawa prawna Regulaminu:
 - 1) Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 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. Urz. UE. L Nr 119, str.1) dalej: „RODO”.
 - 2) Ustawa z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1781).
 - 3) Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U. 2001 Nr 4, poz. 27 z późn. zm.).
 - 4) Ustawa z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (Dz.U. Nr 30, poz. 210 z późn. zm.).
 - 5) Statut Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej „ZACHĘTA” w Szczecinie.
 - 6) Regulaminu Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej „ZACHĘTA” w Szczecinie.

§ 2

Cel montażu monitoringu

1. Celem monitoringu jest:
 - 1) Zwiększenie bezpieczeństwa mieszkańców Spółdzielni.
 - 2) Ograniczenie wybryków chuligańskich oraz innych niepożądanych zachowań zagrażających zdrowiu i bezpieczeństwu mieszkańców.
 - 3) Zapobieganie dewastacjom oraz kradzieżom.
 - 4) Rejestracja zdarzeń umożliwiających ustalenie sprawcy czynu niedozwolonego.
2. W realizacji celów monitoringu Spółdzielnia współdziała m.in. z policją, strażą miejską, strażą pożarną oraz zewnętrznymi firmami ochroniarskimi poprzez szybkie przekazywanie informacji o zaobserwowanych oraz zarejestrowanych zagrożeniach bezpośrednio do odpowiednich służb.

§ 3

Zasady montażu monitoringu

1. Nadzorem monitoringu mogą być objęte:
 - 1) tereny zewnętrzne, do których zalicza się:
 - a) otoczenie budynków mieszkalnych i niemieszkalnych,
 - b) ciągi piesze,
 - c) ulice wraz z terenami parkingów,

- d) śmietniki oraz obiekty małej architektury,
- e) place zabaw, miejsca wypoczynku z ławkami.
- 2) części wspólne budynków, do których zalicza się:
 - a) elewacje budynków,
 - b) klatki schodowe,
 - c) inne urządzenia techniczne,
 - d) główne wejścia do piwnic.
- 2. Decyzje o liczbie kamer, parametrach technicznych monitoringu wizyjnego oraz jego umiejscowieniu podejmuje Zarząd, biorąc pod uwagę między innymi ocenę bezpieczeństwa, zasięgając w razie potrzeby opinii właścicieli lokali położonych w nieruchomości objętej monitoringiem bądź Rady Nadzorczej.
- 3. Monitoringiem nie mogą być objęte korytarze budynków mieszkalnych z wejściami do mieszkań oraz okna budynków mieszkalnych, a także balkony i loggie.
- 4. Wszystkie miejsca objęte monitoringiem podlegają oznaczeniu stosownymi tablicami informacyjnymi, które powinny zawierać:
 - 1) Administratora danych rejestrowanych przez monitoring.
 - 2) Znak graficzny informujący o objęciu systemem monitoringu oraz adnotację: „Uwaga obiekt monitorowany” bądź „Uwaga teren monitorowany”.
- 5. Dane rejestrowane przez kamery systemu monitoringu nie mogą naruszać godności osobistej oraz prawa do prywatności mieszkańców.

§ 4

Funkcjonowanie monitoringu

- 1. Monitoring działa w Spółdzielni całodobowo.
- 2. Rejestracji i zapisowi danych na nośniku podlega tylko obraz (bez dźwięku) z kamer monitoringu.
- 3. Wszystkie dane rejestrowane poprzez monitoring są zapisywane na rejestratorze danych i są dostępne przez 15 dni. Po tym terminie dane będą automatycznie usuwane (nadpisywane).

§ 5

Obsługa monitoringu wizyjnego

- 1. Nadzór nad monitoringiem Spółdzielni znajduje się w siedzibie Spółdzielni.
- 2. Spółdzielnia może zlecić firmom zewnętrznym obsługę monitoringu, badanie poprawności jego działania, dokonywanie napraw, rozbudowę sieci monitoringu.
- 3. Dostęp do zgromadzonych danych posiadają tylko osoby pisemnie upoważnione przez Zarząd. Dostęp do rejestratora zabezpieczony jest hasłem. Nadto, wdrożone zostały środki techniczne i organizacyjne zapobiegające nieautoryzowanemu dostępowi do danych.
- 4. Osoby obsługujące monitoring Spółdzielni prowadzą dziennik zaobserwowanych zdarzeń, w którym odnotowują:
 - 1) Miejsce, datę i godzinę zaobserwowanego zdarzenia wraz z opisem reakcji osoby obsługującej monitoring np. poinformowanie policji, straży miejskiej, straży pożarnej, pogotowia itp.
 - 2) Informację o zabezpieczeniu zaobserwowanego zdarzenia.
 - 3) Awarie systemu monitoringu.

§ 6

Zabezpieczanie i udostępnianie danych objętych monitoringiem

- 1. Spółdzielnia zabezpiecza zdarzenia zarejestrowane przez monitoring, które zagrażają bezpieczeństwu, życiu i zdrowiu mieszkańców, niszczeniu i kradzieży mienia dla celów dowodowych, na wniosek:
 - 1) Osoby zainteresowanej.
 - 2) Organów prowadzących postępowania na podstawie przepisów ustawy, w szczególności policji, prokuratury, sądów.
 - 3) Osób obsługujących monitoring, w przypadku podejrzenia popełnienia czynu niedozwolonego.
- 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 wyłącznie organom prowadzącym postępowanie w sprawie zarejestrowanego zdarzenia, na podstawie właściwych przepisów.
- 5. Zabezpieczone dane mogą być również przekazywane zakładowi ubezpieczeń w związku z prowadzonym postępowaniem likwidacyjnym dotyczącym szkody zarejestrowanej monitoringiem.
- 6. Każdorazowe zabezpieczenie zdarzeń zarejestrowanych przez monitoring odbywa się na pisemny wniosek, którego wzór stanowi **załącznik nr 1** do regulaminu.
- 7. Dane z monitoringu zabezpieczone na wniosek podmiotu uprawnionego są przechowywane przez Spółdzielnię przez okres 12 miesięcy od dnia złożenia wniosku. Po upływie tego terminu zabezpieczone dane są niszczone.
- 8. Udostępnienie nagrań odnotowywane jest w Rejestrze udostępnień danych osobowych.
- 9. Z czynności zniszczenia danych, o której mowa powyżej sporządza się notatkę, która powinna

zawierać:

- 1) Czas i miejsce zarejestrowanego obrazu zdarzeń podlegającego zniszczeniu.
- 2) Sposób zniszczenia.
- 3) Imię, nazwisko, stanowisko służbowe osoby dokonującej zniszczenia.
- 4) Czas i miejsce zniszczenia.
- 5) Podpis osoby dokonującej zniszczenia.

§ 7

Koszty związane z funkcjonowaniem monitoringu

1. Koszty związane z funkcjonowaniem monitoringu obejmują w szczególności obsługę monitoringu oraz jego amortyzację, bieżącą konserwację i remonty.
2. Koszty funkcjonowania monitoringu stanowią koszty eksploatacji i utrzymania nieruchomości i rozliczane są zgodnie z regulaminem gospodarki finansowej w Spółdzielni.

§ 8

Klauzula informacyjna (RODO)

1. Treść klauzuli informacyjnej wynika z realizacji obowiązku informacyjnego zawartego w art. 13 ust. 1 i 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 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) oraz ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1781).
2. Administratorem danych osobowych jest Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko – Własnościowa „ZACHĘTA” w Szczecinie, adres siedziby: ul. Fieldorfa 16a, 71 – 075 Szczecin.
3. Dane osobowe będą przetwarzane na podstawie art. 6 ust. 1 lit. f) RODO, w celu prawnie uzasadnionego interesu Administratora, polegającego na dbałości o bezpieczeństwo mieszkańców i zapobieganiu dewastacji i kradzieży w zasobach Spółdzielni.
4. Zapisy z monitoringu przechowywane będą w terminach określonych w niniejszym regulaminie.
5. Dane będą mogły być przekazywane wyłącznie podmiotom uprawnionym do uzyskania danych osobowych na podstawie przepisów prawa.
6. Osoba, której dane dotyczą, ma prawo: dostępu do treści danych oraz żądania ich sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania oraz prawo wniesienia sprzeciwu względem przetwarzania danych.
7. Osobie zarejestrowanej przez system monitoringu przysługuje prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego (Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych).
8. Dane osobowe nie będą podlegały zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji, w tym profilowaniu.
9. Dane osobowe nie będą przekazywane do państwa trzeciego.

§ 9

Postanowienia końcowe

1. Niniejszy Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni, na podstawie § 2 ust. 1 pkt 29) Regulaminu Rady Nadzorczej, uchwałą nr 12/12/2025 i obowiązuje z dniem uchwalenia tj. dniem 19 grudnia 2025 roku.
2. Wykonanie postanowień niniejszego regulaminu spoczywa na Zarządzie.

Załączniki:

1. Wzór wniosku o zabezpieczenie danych.

**Wniosek
o zabezpieczenie danych z monitoringu**

Imię i nazwisko

Adres zamieszkania

Nazwa, seria i nr dokumentu tożsamości

Tel. kontaktowy

Zwracam się z prośbą o zabezpieczenie danych z monitoringu wizyjnego za okres _____
zarejestrowanych w miejscu _____

Opis zdarzenia i cel uzyskania danych: _____

Organ, któremu dane mają być przekazane: _____

Oświadczam, że zobowiązuję się do nierozpowszechniania zabezpieczonych przez Spółdzielnię Mieszkaniową Lokatorsko – Własnościową „Zachęta” w Szczecinie danych z monitoringu wizyjnego. Celem zabezpieczenia wskazanych danych jest dochodzenie przysługujących mi praw w związku ze zdarzeniem wyżej opisanym.

(data i podpis)

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
Lokatorsko-Własnościowa
" ZACHĘTA "
ul. Fieldorfa 16A, 71-075 SZCZECIN
NIP 852-000-18-20, tel. 91 48-48-901
fax 91 48-56-670, e-mail: zacheta@inacna.pl

UCHWAŁA Nr 12/12/2025

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej
Lokatorsko – Własnościowej „Zachęta” w Szczecinie z dnia 19.12.2025r.

Rada Nadzorcza w oparciu o § 2 ust. 1 pkt. 29 Regulaminu Rady Nadzorczej postanawia:

§ 1

Zatwierdzić „Regulamin monitoringu wizyjnego w Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko - Własnościowej „Zachęta” w Szczecinie.”

§ 2

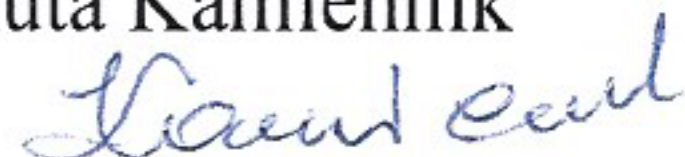
Uchwała wchodzi w życie z dniem uchwalenia i jej wykonanie powierza się Zarządowi.

Wyniki głosowania:

Za	5	głosów
Przeciw	0	głosów
Wstrzymujących się	0	głosów

Sekretarz Rady Nadzorczej

Danuta Kamiennik



Przewodniczący Rady Nadzorczej

Dariusz Górski

