

## REGULAMIN

### FUNKCJONOWANIA MONITORINGU WIZYJNEGO W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „BUDOWLANI” W BARTOSZYCACH

1. Postanowienia ogólne.
2. Cel montażu monitoringu.
3. Zasady montażu monitoringu.
4. Funkcjonowanie monitoringu.
5. Obsługa monitoringu.
6. Udostępnianie danych objętych monitoringiem.
7. Koszty związane z budową oraz funkcjonowaniem monitoringu.
8. Monitoring w lokalach użytkowych Spółdzielni.
9. Przepisy przejściowe.
10. Postanowienia końcowe.

## § 1

### Postanowienia ogólne

1. Regulamin określa zasady funkcjonowania monitoringu wizyjnego na zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „BUDOWLANI” w Bartoszykach, cele monitoringu, miejsca instalowania kamer systemu monitoringu w zasobach Spółdzielni, reguły rejestracji i zapisu informacji wraz ze sposobem ich zabezpieczenia oraz możliwość udostępniania danych o zarejestrowanych zdarzeniach osobom trzecim.
1. Użyte w regulaminie określenia oznaczają:
  - a. **Spółdzielnia** – Spółdzielnia Mieszkaniowa „BUDOWLANI” w Bartoszykach,
  - b. **Zarząd** – Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „BUDOWLANI” w Bartoszykach,
  - c. **Kierownictwa Osiedli** – Kierownictwa Osiedli wyodrębnione w ramach Spółdzielni Mieszkaniowej „BUDOWLANI” w Bartoszykach,
  - d. **monitoring** – monitoring wizyjny wraz z infrastrukturą kablową oraz kamerami,
  - e. **mieszkańcy** – osoby zamieszkujące w lokalach mieszkalnych zarządzanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową „BUDOWLANI” w Bartoszykach, będące członkami Spółdzielni, którym przysługuje spółdzielcze lokatorskie oraz własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego, prawo odrębnej własności lokalu jak i osoby nie będące członkami Spółdzielni, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu lub prawo odrębnej własności

lokalu, najemcy lokali mieszkalnych lub osoby, które zajmują lokale mieszkalne bez przysługującego im tytułu prawnego,

- f. **nieruchomości** – nieruchomości budynkowe oraz gruntowe będące w posiadaniu Spółdzielni, co do których Spółdzielnia przysługuje tytuł prawny bądź też, z których Spółdzielnia korzysta bezumownie,
- g. **budynek mieszkalny** – nieruchomości budynkowe wielorodzinne posadowione na nieruchomościach gruntowych, co do których Spółdzielnia przysługuje prawo własności lub użytkowanie wieczyste lub też nie przysługuje żaden tytuł prawny -będące w posiadaniu Spółdzielni,
- h. **lokal użytkowy** – nieruchomość lokalowa o charakterze niemieszkalnym stanowiąca mienie Spółdzielni, przeznaczona do prowadzenia w niej działalności gospodarczej. Ilekroć w niniejszym regulaminie jest mowa o lokalu użytkowym należy przez to rozumieć również nieruchomość gruntową stanowiącą mienie Spółdzielni będącą przedmiotem dzierżawy.
- i. **administrator danych osobowych** – administratorem danych osobowych rejestrowanych na Nieruchomościach oraz w budynkach mieszkalnych jest Spółdzielnia Mieszkaniowa „BUDOWLANI” w Bartoszczykach, natomiast danych rejestrowanych w lokalach użytkowych jest ich najemca.

## § 2

### **Cel montażu monitoringu**

1. Celem monitoringu jest:
  - a. zwiększenie bezpieczeństwa mieszkańców Spółdzielni,
  - b. ograniczenie wybryków chuligańskich oraz innych zachowań niepożądanych zagrażających zdrowiu i bezpieczeństwu mieszkańców,
  - c. ograniczenie dewastacji oraz kradzieży,
  - d. rejestracja zdarzeń umożliwiających ewentualne ustalenie sprawcy szkody lub kradzieży,
  - e. poprawa bezpieczeństwa na parkingach, w szczególności w zakresie zapobiegania kradzieżom samochodów, włamaniom oraz uszkodzeniom mienia,
  - f. ograniczenie spożywania alkoholu w miejscach niedozwolonych,
  - g. ograniczenie przebywania na Nieruchomościach Spółdzielni osób bezdomnych,
  - h. kontrola prowadzenia właściwej gospodarki odpadami komunalnymi, przestrzeganie segregacji odpadów oraz eliminowanie wykładania odpadów przez osoby trzecie, nie zamieszkujące w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „BUDOWLANI” w Bartoszczykach.
2. W realizacji celów monitoringu Spółdzielnia ściśle współdziała z Policją, Strażą Miejską oraz Strażą Pożarną poprzez przekazywanie informacji o zaobserwowanych oraz zarejestrowanych zagrożeniach bezpośrednio do odpowiednich służb.

### § 3

#### **Zasady montażu monitoringu**

1. Nadzorem monitoringu mogą być objęte tereny zewnętrzne, do których możemy zaliczyć:
  - a. otoczenie budynków mieszkalnych i niemieszkalnych,
  - b. ciągi piesze,
  - c. ulice wraz z terenami parkingów,
  - d. śmietniki oraz obiekty małej architektury wraz z terenem przyległym.
  - e. elewacje budynków.
2. Wybór miejsc objętych monitoringiem należy do wyłącznej kompetencji Zarządu, który w tym zakresie rozpatruje również wnioski Kierownictw Osiedli.
3. Zarząd decyduje o liczbie kamer, parametrach technicznych monitoringu wizyjnego oraz jego umiejscowieniu biorąc pod uwagę między innymi ocenę bezpieczeństwa na konkretnych Nieruchomościach.
4. Wszystkie miejsca objęte monitoringiem powinny być oznakowane tabliczkami informacyjnymi, które powinny zawierać:
  - a. informację, że administratorem danych zarejestrowanych przez monitoring jest Spółdzielnia,
  - b. znak graficzny informujący, że dana Nieruchomość jest objęta monitoringiem.
5. Dane rejestrowane przez kamery systemu monitoringu nie mogą naruszać godności osobistej oraz prawa do prywatności mieszkańców. Dane zarejestrowane przez monitoring, są zbiorem danych w rozumieniu ustawy o ochronie danych osobowych z dnia z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych, (Dz. U. 2018 poz. 1000 z późn. Zm), dalej zwanej Ustawą.

### § 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 30 dni. Po tym terminie dane będą automatycznie usuwane (nadpisywane).

### § 5

#### **Obsługa monitoringu wizyjnego**

1. Nadzór nad monitoringiem Spółdzielni prowadzą poszczególni Kierownicy Osiedli.

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 zatrudnione do obsługi monitoringu na podstawie udzielonych im upoważnień oraz osoby upoważnione przez Zarząd.

## § 6

### **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:
  - a. na wniosek organów prowadzących postępowania np. policji, prokuratury, sądów, na wniosek Kierownictwa Osiedla,
  - b. zaobserwowane przez osoby obsługujące monitoring, które mogą być dowodem na popełnienie 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 tylko organom prowadzącym postępowanie w sprawie zarejestrowanego zdarzenia np. policji, prokuraturze, sądom, które działają na podstawie odrębnych przepisów.
5. Zabezpieczone dane mogą być również przekazywane ubezpieczycielowi Spółdzielni w ramach prowadzonej likwidacji szkody osobowej lub majątkowej zgłoszonej przez osoby trzecie.
6. Każdorazowe zabezpieczenie zdarzeń zarejestrowanych przez monitoring odbywa się na pisemny wniosek podmiotów wskazanych w § 6 ust. 1 Regulaminu złożony do Zarządu Spółdzielni lub jednego z Kierownictw Osiedli.
7. Kierownictwa Osiedli są zobowiązane w terminie 3 dni od dnia złożenia wniosku w siedzibie Kierownictwa do przekazania go Zarządowi.
8. O zabezpieczeniu zdarzeń przez osoby zatrudnione do obsługi monitoringu każdorazowo bezzwłocznie jest informowany Zarząd.
9. Dane z monitoringu zabezpieczone na wniosek podmiotu uprawnionego są przechowywane przez Spółdzielnię przez okres jednego roku od dnia złożenia wniosku. Po upływie tego terminu zabezpieczone dane są niszczone.
10. 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.

## § 7

### **Koszty związane z budową oraz funkcjonowaniem monitoringu**

1. Koszty związane z budową oraz bieżącą konserwacją monitoringu stanowią koszty eksploatacji i utrzymania nieruchomości.
2. Koszty te rozliczane są zgodnie z obowiązującym w Spółdzielni Regulaminem rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania opłat za używanie lokali w Spółdzielni Mieszkaniowej „Budowlani” w Bartoszczach.

## § 8

### **Przepisy przejściowe**

1. Do czasu pełnego uruchomienia monitoringu, dopuszcza się działanie na Nieruchomościach Spółdzielni zamontowanych, na dzień wejścia w życie niniejszego regulaminu, kamer pod warunkiem:
  - a. wyłącznego administrowania zamontowanymi kamerami przez Spółdzielnię,
  - b. zabezpieczenia przez Spółdzielnię urządzeń rejestrujących i nagrywających.
2. W pozostałym zakresie, w szczególności w zakresie oznaczania miejsc objętych monitoringiem, dostępu osób trzecich do monitoringu jak i udostępniania osobom trzecim zarejestrowanych zdarzeń, zastosowanie mają przepisy niniejszego regulaminu.

## § 9

### **Postanowienia końcowe**

1. Niniejszy Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Uchwałą Nr 9/2025 i obowiązuje z dniem uchwalenia tj. dniem 10.06.2025 roku.

Przewodniczący Rady Nadzorczej  
SM „BUDOWLANI” w Bartoszczach

.....Ciebotul Daniel

RADA NADZORCZA  
Spółdzielni Mieszkaniowej  
„BUDOWLANI”  
w Bartoszczach  
ul. Bema 32, 11-200 Bartoszcze

