



Cepeliana

SPÓŁDZIELNIA BUDOWLANO MIESZKANIOWA

Spółdzielnia Budowlano –
Mieszkaniowa „Cepeliana”
ul. Puławska 54/56, 02-592
Warszawa

Regulamin zarządzania monitoringiem wizyjnym Spółdzielni Budowlano – Mieszkaniowej „Cepeliana”

Dokument zatwierdzony przez Radę Nadzorczą uchwałą nr 8/2025

.....
data, podpis

Niniejszy dokument jest własnością Spółdzielni Budowlano – Mieszkaniowej „Cepeliana”
nie może być przedrukowywany ani kopiowany bez zgody Zarządu.
Dokument ten jest aktualny i podlega nadzorowi.

Spis treści

1. Cel dokumentu	3
2. Definicje i skróty	3
3. Zapisy ogólne	3
4. Cel oraz obszar objęty monitoringiem	3
5. Zasady funkcjonowania monitoringu wizyjnego	4
6. Realizacja obowiązku informacyjnego	5
7. Zasady korzystania monitoringu, przeglądanie i udostępnianie nagrań	5
8. Postanowienia końcowe	6
9. Załączniki	6

1. Cel dokumentu

Celem niniejszego regulaminu jest określenie zasad zarządzania systemem monitoringu wizyjnego prowadzonym przez Spółdzielnię Budowlano-Mieszkaniową „Cepeliana” w sposób zapewniający zgodność z przepisami prawa, w tym RODO i krajowymi regulacjami dotyczącymi ochrony prywatności. Regulamin określa m.in. cel stosowania monitoringu wizyjnego, zasady funkcjonowania oraz korzystania z monitoringu wizyjnego.

2. Definicje i skróty

- 1) **Administrator** – osoba fizyczna lub prawna, organ publiczny, jednostka lub inny podmiot, który samodzielnie lub wspólnie z innymi ustala cele i sposoby przetwarzania danych osobowych.
- 2) **Dane osobowe** – informacje o zidentyfikowanej lub możliwej do zidentyfikowania osobie fizycznej, której dane dotyczą (np. wizerunek).
- 3) **Monitoring** – system monitoringu wizyjnego wraz z infrastrukturą kablową oraz kamerami.
- 4) **Regulamin** – niniejszy Regulamin zarządzania monitoringiem wizyjnym w Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej „Cepeliana”.
- 5) **Spółdzielnia** - Spółdzielnia Budowlano – Mieszkaniowa „Cepeliana”, ul. Puławska 54/56, 02-592 Warszawa
- 6) **RODO** – rozumie się przez to 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).

3. Zapisy ogólne

- 1) Administratorem danych osobowych zarejestrowanych przez monitoring jest Spółdzielnia Budowlano – Mieszkaniowa „Cepeliana”, ul. Puławska 54/56, 02-592 Warszawa.
- 2) Dane pochodzące z nagrań monitoringu umożliwiające identyfikację osoby fizycznej, zarejestrowane i przechowywane uważane są za dane osobowe.
- 3) Wykorzystanie zarejestrowanych przez kamery monitoringu danych nie może naruszać wolności, godności osobistej oraz prawa do prywatności.
- 4) Regulamin zarządzania monitoringiem wizyjnym w Spółdzielni określa:
 - a) Cel oraz obszar objęty monitoringiem wizyjnym,
 - b) Zasady funkcjonowania monitoringu wizyjnego,
 - c) Obowiązek informacyjny,
 - d) Zasady korzystania z monitoringu wizyjnego,
 - e) Udostępnianie i przeglądanie danych,

4. Cel oraz obszar objęty monitoringiem

- 1) Teren Spółdzielni może być monitorowany urządzeniami nagrywającymi obraz.
- 2) Celem stosowania monitoringu jest:
 - a) zwiększenie stanu bezpieczeństwa mieszkańców i obiektów znajdujących się w zasobach Spółdzielni;
 - b) rejestracja zdarzeń sprzyjająca ustaleniu sprawców czynów zabronionych w celach dowodowych (napady i rozboje, bójki, zniszczenia mienia, kradzieże, itp.);

- c) zapobieganie sytuacjom zagrażającym zdrowiu i bezpieczeństwu mieszkańców;
 - d) zapobieganie wybrykom chuligańskim;
 - e) zapobieganie aktom uszkodzenia mienia, włamaniom lub kradzieżom;
 - f) zapobieganie przebywaniu w nieruchomościach Spółdzielni osób bezdomnych;
 - g) zapobieganie innym przestępstwom, wykroczeniom i zdarzeniom niepożądanym;
 - h) wsparcie w dochodzeniach – umożliwienie identyfikacji sprawców zdarzeń poprzez rejestrowanie obrazu w celu wykorzystania w przypadku konieczności wyjaśnienia incydentów i naruszeń prawa.
- 3) Infrastruktura Spółdzielni, która może być objęta monitoringiem wizyjnym to:
- a) Części wspólne budynków w zasobach Spółdzielni:
 - Elewacje,
 - Klatki schodowe bez monitorowania wejść do mieszkań,
 - Windy i inne urządzenia techniczne,
 - Garaże,
 - Główne wejścia piwnic,
 - Wejścia do budynków.
 - b) Tereny w zasobach Spółdzielni wokół budynków objętych zasięgiem kamer:
 - Ciągi piesze i pieszo-jezdne,
 - Tereny zielone,
 - Place zabaw,
 - Parkingi,
 - Śmietniki oraz obiekty małej infrastruktury.
- 4) Monitoringiem nie mogą być objęte miejsca, których rejestrowanie mogłyby spowodować naruszenie prawa do prywatności, godności człowieka i innych dóbr osobistych (m.in. wejścia do mieszkań oraz okna, balkony i loggie budynków mieszkalnych).

5. Zasady funkcjonowania monitoringu wizyjnego

- 1) Monitoring może być założony na podstawie prawnie uzasadnionego interesu Spółdzielni i mieszkańców po dokonaniu analizy zasadności jego stosowania i konsultacji z Inspektorem Ochrony Danych.
- 2) Monitoring wizyjny może być stosowany w miejscach, w których występowały zdarzenia niepożądane, takie jak: bójki, kradzieże, włamania, wybryki chuligańskie, naruszenia porządku i inne działania niezgodne z prawem lub w miejscach, w których mieszkańcy oczekują zwiększenia poczucia bezpieczeństwa o ile nie będzie miało to negatywnego wpływu na prawa i wolności osób nagrywanych.
- 3) Zarząd decyduje o liczbie kamer, parametrach technicznych monitoringu wizyjnego oraz jego umiejscowieniu.
- 4) Rejestracji i zapisu na nośniku danych podlega obraz (wizja) z kamer systemu monitoringu. Nie rejestruje się dźwięku (fonii).
- 5) Rejestratory danych muszą znajdować się w odpowiednio zabezpieczonych pomieszczeniach należących do Spółdzielni.
- 6) Do rejestratorów, nośników danych (dysków twardych, płyt CD/DVD, pendrive'ów) oraz nagrań z monitoringu wizyjnego mają dostęp tylko osoby upoważnione na piśmie przez Zarząd Spółdzielni oraz firma konserwująca urządzenia.

- 7) Spółdzielnia może zlecić firmom zewnętrznym obsługę monitoringu, badanie poprawności jego działania, dokonywanie napraw, rozbudowę sieci monitoringu.
- 8) Za właściwe przechowywanie, zabezpieczenie zapisu przed dostępem do niego osób nieuprawnionych oraz odpowiednie funkcjonowanie monitoringu i rejestratorów odpowiada Zarząd Spółdzielni.
- 9) Wszystkie nagrania z monitoringu wizyjnego są przechowywane w zależności od wielkości zapisanych danych – do nadpisania danych, nie dłużej niż 3 miesiące od dnia nagrania. W przypadku, w którym nagrania obrazu stanowią dowód w postępowaniu prowadzonym na podstawie prawa lub Spółdzielnia powzięła wiadomość, iż mogą one stanowić dowód w takim postępowaniu, okres przechowywania nagrań ulega przedłużeniu do czasu prawomocnego zakończenia postępowania. Po upływie okresów wskazanych powyżej, uzyskane w wyniku monitoringu nagrania obrazu zawierające dane osobowe podlegają usunięciu, o ile przepisy odrębne nie stanowią inaczej.
- 10) Osoby upoważnione do pracy z monitoringiem są zobowiązane do zachowania w tajemnicy informacji uzyskanych w trakcie prowadzenia monitoringu oraz dotyczących bezpieczeństwa i monitoringu.

6. Realizacja obowiązku informacyjnego

- 1) Miejsca objęte monitoringiem oznacza się tablicami informującymi o zainstalowanych kamerach oraz klauzulami informacyjnymi spełniającymi wymagania art. 13 ust. 1 i 2 RODO.
- 2) W przypadku objęcia monitoringiem wizyjnym zamkniętej przestrzeni stosowne oznaczenia umieszczane są przy wejściu w obręb danego budynku (gabloty informacyjne).
- 3) W przypadku objęcia monitoringiem obszaru w otwartej przestrzeni publicznej tablice informacyjne oraz klauzule informacyjne umieszcza się w miejscach, w których możliwe jest bezproblemowe z nimi zapoznanie w miarę możliwości przed wejściem w obszar monitorowany (np. ogrodzenia placów zabaw, zewnętrzne ściany budynków).
- 4) Przykłady i wzory możliwych do stosowania oznaczeń monitoringu zawarte są w **Załączniku nr 1** do Regulaminu.
- 5) W sytuacji wątpliwości dotyczących oznaczenia obszaru monitorowanego, należy dokonać konsultacji z Inspektorem Ochrony Danych.
- 6) Za prawidłowe oznakowanie terenu objętego zakresem monitoringu odpowiada Spółdzielnia.

7. Zasady korzystania z monitoringu, przeglądanie i udostępnianie nagrań

- 1) Dostęp do danych rejestratora zabezpieczony jest hasłem.
- 2) Prawo do ustalenia bądź zmiany hasła dostępu do rejestratora ma Zarząd i osoba upoważniona przez Zarząd.
- 3) Prawo do otrzymania zapisu z monitoringu lub prawo wglądu do zapisu z monitoringu posiadają:
 - a) osoby znajdujące się na nagraniu (osoby, których dane dotyczą) na podstawie art. 15 ust. 3 RODO;
 - b) osoby trzecie nieznajdujące się na nagraniu, jeżeli wykażą swój prawnie uzasadniony interes na podstawie art. 6 ust. 1 lit. f RODO;
 - c) uprawnione organy w zakresie prowadzonych przez nie postępowań (np. policja, prokuratura, sądy) na podstawie szczególnych przepisów prawa.

- 4) Żądanie zabezpieczenia monitoringu realizowane jest natychmiast po otrzymaniu zgłoszenia (również zgłoszenia telefonicznego).
- 5) Zapis z monitoringu może być udostępniony lub odtworzony wyłącznie na pisemny wniosek osoby uprawnionej. Upoważnione organy powinny we wniosku wskazać odpowiednią podstawę prawną udostępnienia im nagrań (przepis szczególny).
- 6) Wzór wniosku o odtworzenie zapisu z monitoringu lub wydanie kopii nagrania z monitoringu stanowi **Załącznik nr 2 do Regulaminu**.
- 7) Każdy wniosek od osoby, której dane dotyczą lub od osoby trzeciej powinien być konsultowany z Inspektorem Ochrony Danych Spółdzielni.
- 8) Przed udostępnieniem lub odtworzeniem zapisu z monitoringu osobom trzecim nieznajdującym się na nagraniu, Spółdzielnia przy opiniowaniu Inspektora Ochrony Danych wykonuje Test równowagi prawnie uzasadnionego interesu osoby trzeciej. Na podstawie wyniku testu Spółdzielnia podejmuje decyzję o udostępnieniu lub odtworzeniu zapisu zgodnie ze złożonym wnioskiem albo odmawia udostępnienia lub odtworzenia zapisu.
- 9) Spółdzielnia ma prawo odmówić realizacji wniosku o udostępnienie zapisu lub odtworzenie zapisu, jeżeli mogłoby to negatywnie wpłynąć na prawa i wolności osób, których dane osobowe znajdują się na nagraniu.
- 10) Każde udostępnienie lub odtworzenie zapisu z monitoringu wymaga zarejestrowania tego faktu w „Rejestrze odtworzonych/udostępnionych nagrań z monitoringu wizyjnego na terenie Spółdzielni”, którego wzór stanowi **Załącznik nr 3 do Regulaminu**.
- 11) Nośniki zawierające zarejestrowane dane powinny być przechowywane w specjalnie wyznaczonym do tego, zabezpieczonym miejscu.
- 12) Przekazanie nagrania z monitoringu odbywa się:
 - a) za pisemnym pokwitowaniem w przypadku osobistego odbioru,
 - b) przesyłką poleconą za zwrotnym potwierdzeniem odbioru.
- 13) Dane z monitoringu zabezpieczone na wniosek podmiotu uprawnionego są przechowywane przez Spółdzielnię przez okres nie dłuższy niż 3 miesiące od dnia nagrania. Termin może ulec przedłużeniu tylko do czasu zakończenia postępowania prowadzonego na podstawie przepisów prawa. Po upływie tego terminu zabezpieczone dane są komisyjnie niszczone.
- 14) Nośnik danych zawierający zapisy z monitoringu wizyjnego zwrócony przez organ podlega komisijnemu zniszczeniu.
- 15) Datę zniszczenia zabezpieczonych kopii odnotowuje się w protokole ze zniszczenia zgodnie z Instrukcją Niszczenia Nośników Danych.

8. Postanowienia końcowe

- 1) W sprawach nieuregulowanych niniejszą procedurą ostateczną decyzję podejmuje Zarząd po konsultacji z Inspektorem Ochrony Danych.
- 2) Regulamin wchodzi w życie z dniem podjęcia Uchwały.

9. Załączniki

- 1) Przykłady i wzory możliwych do stosowania oznaczeń monitoringu.
- 2) WNIOSEK o odtworzenie zapisu/wydanie kopii nagrania* z monitoringu wizyjnego (systemu rejestracji obrazu) Spółdzielni.
- 3) Rejestr udostępnień nagrań.