



Spółdzielnia Mieszkaniowa „DIAMENT”
z siedzibą w Piekarach Śląskich

REGULAMIN FUNKCJONOWANIA MONITORINGU WIZYJNEGO W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „DIAMENT” W PIEKARACH ŚLĄSKICH

Piekary Śląskie 2025 r.

REGULAMIN FUNKCJONOWANIA MONITORINGU WIZYJNEGO W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „DIAMENT”

Podstawa prawna:

1. Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 (Dz. Urz. UE. L nr 119, str.1) 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);
2. Ustawy o ochronie danych osobowych z dnia 10 maja 2018r. tj. z dn. 30.08.2019 r. (Dz. U. z 2019 r. poz. 1781) ;
3. Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Diament”.

§ 1

Postanowienia ogólne

Regulamin określa w szczególności zasady funkcjonowania monitoringu wizyjnego w zasobach Spółdzielni mieszkaniowej „Diament” z siedzibą w Piekarach Śląskich, cele monitoringu, miejsca instalowania kamer systemu monitoringu w zasobach Spółdzielni, reguły rejestracji i zapisu informacji wraz ze sposobem ich zabezpieczenia oraz możliwości udostępniania danych o zarejestrowanych zdarzeniach osobom trzecim.

§ 2

Ilekroć w niniejszym Regulaminie jest mowa o:

1. **Spółdzielnia** – Spółdzielnia Mieszkaniowa „Diament”,
2. **Zarząd** – Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Diament”,
3. **mieszkańcy** – osoby zamieszkujące w lokalach mieszkalnych zarządzanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Diament”, będące członkami Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze prawa do lokali, prawa 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,
4. **monitoring** – monitoring wizyjny wraz z infrastrukturą kablową i kamerami,
5. **zasoby** – nieruchomości oraz budynki mieszkalne, pawilony, lokale użytkowe,
6. **nieruchomości** – nieruchomości budynkowe oraz gruntowe będące w posiadaniu Spółdzielni, co do których Spółdzielnia przysługuje tytuł prawny,
7. **budynek mieszkalny** – nieruchomości budynkowe wielorodzinne posadowione na nieruchomościach gruntowych, co do których Spółdzielnia przysługuje prawo własności,

- współwłasności lub użytkowanie wieczyste lub też nie przysługuje żaden tytuł prawny – będący w posiadaniu Spółdzielni,
8. **lokal użytkowy** – pomieszczenie lub zespół pomieszczeń znajdujących się w budynku mieszkalnym lub niemieszkalnym, stanowiącym mienie Spółdzielni, w którym prowadzi się działalność gospodarczą lub inną działalność o funkcji niemieszkalnej. Za lokal użytkowy może być uważana również wyodrębniona część lokalu mieszkalnego przeznaczona na prowadzenie działalności oraz nieruchomość gruntowa stanowiąca mienie Spółdzielni będącą przedmiotem dzierżawy,
 9. **Administrator Danych Osobowych** – administratorem danych osobowych rejestrowanych w zasobach Spółdzielni jest Spółdzielnia Mieszkaniowa „Diament” z siedzibą w Piekarach Śląskich przy ul. Ogrodowej 17 K, natomiast danych rejestrowanych w lokalach użytkowych jest najemca,
 10. **Koordynator ochrony danych osobowych** – osoba powołana przez administratora danych osobowych w celu nadzorowania zasad ochrony danych osobowych,
 11. **Administrator Systemu informatycznego** – osoba wyznaczona przez administratora danych osobowych w celu nadzorowania i przestrzegania zasad ochrony danych osobowych w systemach informatycznych,
 12. **nośnik danych** – wszelkie nośniki, na których informacje zapisane są w postaci elektronicznej, w szczególności dyski, karty magnetyczne lub pamięci przenośne.

§ 3

1. Spółdzielnia Mieszkaniowa „Diament” z siedzibą w Piekarach Śląskich pełni funkcję Administratora Systemu Monitoringu Wizyjnego, który decyduje o celach i środkach funkcjonowania systemu monitoringu wizyjnego. Treść klauzuli informacyjnej stanowi **Załącznik nr 1** do niniejszego Regulaminu.
2. Infrastruktura Spółdzielni, która może być objęta monitoringiem wizyjnym bez możliwości nagrywania dźwięku o części wspólne budynków w zasobach Spółdzielni obejmuje:
 - elewacje,
 - szlabany,
 - klatki schodowe,
 - windy i inne urządzenia techniczne,oraz tereny w zasobach Spółdzielni wokół budynków objęte zasięgiem kamer:
 - ciągi piesze,
 - tereny zielone,
 - place zabaw,
 - place gospodarcze,
 - parkingi.
3. Obszar objęty monitoringiem oznacza się tablicami informującymi o zainstalowanych kamerach, umieszczonymi w widocznych miejscach.

4. W przypadku objęcia monitoringiem wizyjnym zamkniętej przestrzeni przeznaczonej do użytku publicznego stosowne oznaczenia umieszczane są przy wejściu w obręb danej przestrzeni budynku).
5. Wybór miejsc objętych monitoringiem należy do wyłącznej kompetencji Zarządu. Monitoringiem nie mogą być objęte korytarze budynków mieszkalnych z wejściami do mieszkań oraz okna budynków mieszkalnych

§ 4

Cel montażu monitoringu

Celem monitoringu jest:

- 1) podniesienie stanu bezpieczeństwa mieszkańców Spółdzielni,
- 2) zapobieganie dewastacji i kradzieży w budynkach mieszkalnych,
- 3) rejestracja zdarzeń sprzyjająca ustaleniu sprawcy szkody lub kradzieży i odzyskanie utraconego mienia.

§ 5

Zasady monitoringu

1. System monitoringu wizyjnego w Spółdzielni składa się z kamer rejestrujących zdarzenia i urządzeń rejestrujących oraz zapisujących obraz na nośniku danych.
2. Rejestracji i zapisaniu na nośniku danych podlega obraz (wizja) z kamer systemu monitoringu. Nie rejestruje się dźwięku (fonii).
3. Zarząd decyduje o liczbie kamer, parametrach technicznych monitoringu wizyjnego oraz jego umiejscowieniu biorąc pod uwagę w szczególności ocenę bezpieczeństwa na konkretnych zasobach Spółdzielni.
4. Rejestrowane przez kamery systemu monitoringu dane nie mogą naruszać zasad godności osobistej oraz prawa do prywatności.

§ 6

Funkcjonowanie monitoringu

1. Dane pochodzące z nagrań umożliwiające identyfikację osoby, zarejestrowane i przechowywane uważane są za dane osobowe.
2. Do obsługi systemów monitoringu wizyjnego mogą być dopuszczone wyłącznie osoby posiadające upoważnienie nadane przez Zarząd.

3. Osoby upoważnione do dostępu do systemów monitoringu wizyjnego, są zobowiązane do zachowania w tajemnicy informacji uzyskanych w trakcie prowadzenia monitoringu oraz dotyczących bezpieczeństwa funkcjonowania systemów monitoringu wizyjnego.
4. Monitoring w Spółdzielni funkcjonuje całodobowo.

§ 7

Obsługa monitoringu wizyjnego

1. Spółdzielnia może zlecić firmom zewnętrznym obsługę monitoring, badanie poprawności jego działania, dokonywanie napraw, rozbudowę sieci monitoringu. Szczegółowe zasady administrowania danych i obsługi określone są w odrębnych umowach z wykonawcami monitoringu.
2. Okres przechowywania danych wynosi 30 dni za wyjątkiem danych objętego monitoringiem budynku i terenu przy ul. Modelarskiej 28e, gdzie wynosi on 14 dni. Po tym okresie dane są automatycznie usuwane poprzez ich nadpisanie bez możliwości powtórnego ich odczytania.
3. Włączenie do użytkowania monitoringu w miejscach określonych w § 8 następuje po 2 tygodniach od poinformowania o tym na tablicy ogłoszeń mieszkańców danej lokalizacji.

§ 8

Obszar monitoringu

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Diament” prowadzi całodobowy monitoring w poniższych miejscach:

- 1) Budynek położony w Katowicach przy ul. Modelarskiej nr 28e – monitoringiem objęto część przejścia przy ścianie bocznej budynku oraz wejście do klatki schodowej i część parkingu. Schemat rozmieszczenia kamer stanowi **Załącznik nr 2** do niniejszego Regulaminu.
- 2) Budynek położony w Katowicach przy ulicy Modelarskiej obejmujący klatki schodowe nr 22, 24, 26 i 28 – monitoringiem objęto wejścia do klatek schodowych oraz teren wokół budynku z obszarem wjazdu (szlaban) oraz część parkingu. Schemat rozmieszczenia kamer stanowi **Załącznik nr 3** do niniejszego Regulaminu.
- 3) Budynek położony w Chorzowie przy ulicy Kochłowskiej 5 – monitoringiem objęto wejście do budynku, teren wokół budynku oraz wejścia do wind na parterze budynku. Schemat rozmieszczenia kamer stanowi **Załącznik nr 4** do niniejszego Regulaminu.

§ 9

Udostępnianie danych osobowych 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:
 - a) osób trzecich,
 - b) organów prowadzących postępowania np. Policji, Prokuratury, Sądów, Straży Miejskiej,
 - c) ubezpieczyciela.
2. Zabezpieczenie danych z monitoringu polega na ich zarejestrowaniu na nośnikach danych, umożliwiającym ich powielanie.
3. Nośniki danych zawierające zarejestrowane dane powinny być zabezpieczone i przechowywane w specjalnie wyznaczonym do tego miejscu.
4. Każdorazowe zabezpieczenie zdarzeń zarejestrowanych przez monitoring odbywa się na pisemny wniosek podmiotów wskazanych w § 9 ust. 1 Regulaminu – wzór wniosku stanowi **Załącznik nr 5** do niniejszego Regulaminu.
5. Zabezpieczone dane z monitoringu są udostępniane tylko organom prowadzącym postępowanie w sprawie zarejestrowanego zdarzenia np. Policji, Prokuraturze, Sądom, Straży Miejskiej.
6. Udostępnienie nagrań odnotowywane jest w Rejestrze udostępnień danych osobowych.
7. Dopuszcza się zabezpieczone dane udostępnić ubezpieczycielowi Spółdzielni w ramach prowadzonej likwidacji szkody osobowej lub majątkowej zgłoszonej przez osoby trzecie wraz z oświadczeniem o zakazie rozpowszechniania zabezpieczonych danych i użycia ich wyłącznie do celów związanych ze sprawą wskazaną we wniosku, o którym mowa w § 9 ust. 4 Regulaminu.
8. Dane z monitoringu zabezpieczone na wniosek podmiotu uprawnionego są przechowywane przez Spółdzielnię przez okres trzech miesięcy od dnia złożenia wniosku. Po upływie tego terminu zabezpieczone dane są niszczone.
9. W uzasadnionych przypadkach z uwagi na prowadzone postępowanie organów, o których mowa w ust. 1b i c dopuszcza się przedłużenie terminu wskazanego w ust. 8 Regulaminu na dalszy czas określony.
10. Z czynności zniszczenia danych, o których mowa § 9 ust. 8 Regulaminu sporządza się Notatkę – **Załącznik nr 6** do niniejszego Regulaminu, która zawiera:
 - 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.

§ 10

Monitoring w lokalach użytkowych

1. Dopuszcza się możliwość montażu monitoringu w lokalach użytkowych stanowiących mienie Spółdzielni przez najemców na ich koszt.
2. W przypadku montażu monitoringu w lokalach użytkowych Spółdzielni administratorem rejestrowanych danych przez monitoring jest najemca.
3. Monitoring w lokalu użytkowym może być montowany za zgodą Zarządu Spółdzielni.
4. Miejsca objęte monitoringiem muszą być oznaczone tabliczkami, które między innymi będą zawierały informację, jaki podmiot jest administratorem danych rejestrowanych przez monitoring.
5. Kamery montowane przez najemców na zewnątrz lokali użytkowych mogą obejmować swym zasięgiem tylko i wyłącznie okna i drzwi zewnętrzne lokalu użytkowego. Nie mogą obejmować nieruchomości stanowiącej mienie Spółdzielni (poza mieniem będącym przedmiotem najmu, jak i nieruchomości wspólnych).
6. W przypadku stwierdzenia przez Spółdzielnię naruszenia zasad funkcjonowania monitoringu w lokalu użytkowym, Spółdzielnia jest uprawniona do cofnięcia zgody, o której mowa w § 10 ust. 3 Regulaminu oraz do żądania demontażu zainstalowanego monitoringu.

§ 11

Postanowienia końcowe

Regulamin niniejszy został zatwierdzony przez Radę Nadzorczą Uchwałą nr 12/2025 z dnia 26.05.2025 roku.

Regulamin wchodzi w życie z dniem 01.06.2025 roku.

1. Załącznik nr 1 do Regulaminu funkcjonowania monitoringu wizyjnego w SM "Diament"
- Klauzula informacyjna dla monitoringu wizyjnego.
3. Załącznik nr 2 do Regulaminu funkcjonowania monitoringu wizyjnego w SM „Diament”
- Schemat rozmieszczenia kamer w Katowicach przy ul. Modelarskiej 28 e.
2. Załącznik nr 3 do Regulaminu funkcjonowania monitoringu wizyjnego w SM „Diament”
- Schemat rozmieszczenia kamer w Katowicach przy ul. Modelarskiej 22,24,26 i 28.
4. Załącznik nr 4 do Regulaminu funkcjonowania monitoringu wizyjnego w SM „Diament”
- Schemat rozmieszczenia kamer w Chorzowie przy ulicy Kochłowskiej 5.
5. Załącznik nr 5 Regulaminu funkcjonowania monitoringu wizyjnego w SM „Diament”
- Wniosek o zabezpieczenie danych z monitoringu wizyjnego.
5. Załącznik nr 6 do Regulaminu funkcjonowania monitoringu wizyjnego w SM „Diament”
- Notatka ze zniszczenia zabezpieczonych danych z monitoringu wizyjnego.

Sekretarz Rady Nadzorczej
SM „Diament”

Alina Kupczok

Przewodniczący Rady Nadzorczej
SM „Diament”

Tomasz Wiśniowski

RADCA PRAWNY
Adam Jasiewicz
Kt-2560



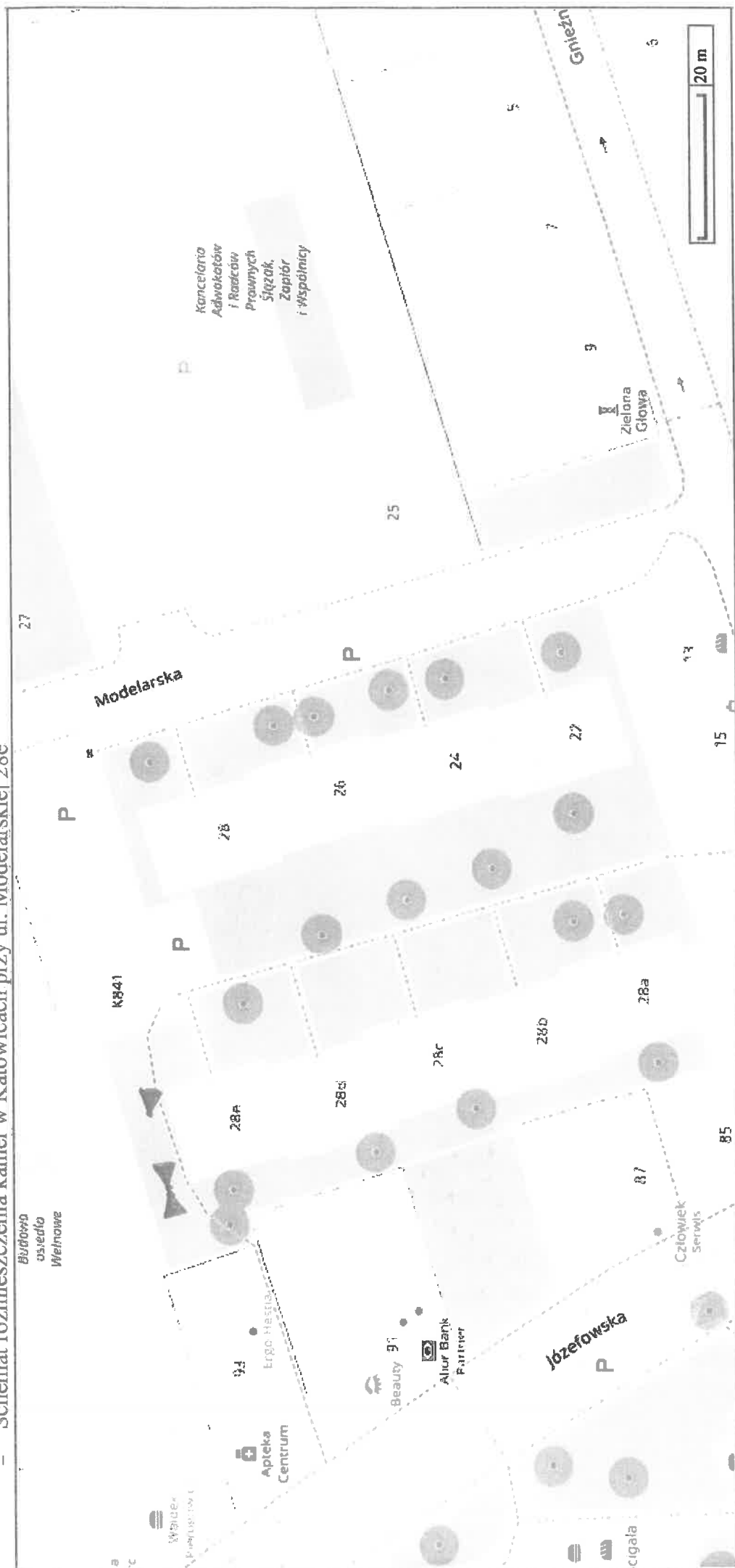
KLAUZULA INFORMACYJNA O PRZETWARZANIU DANYCH OSOBOWYCH DOTYCZĄCA MONITORINGU WIZYJNEGO

Zgodnie z art. 13 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 roku 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) – zwanym RODO:

1. Administratorem Państwa danych osobowych jest Spółdzielnia Mieszkaniowa „Diament”
Dane kontaktowe : 41-940 Piekary Śląskie ul. Ogrodowa 17 k
tel.: 32-767-66-16, e-mail: spoldzielnia@smdiament.pl
2. Dane osobowe będą przetwarzane na podstawie art. 6 ust.1 lit. f) do celów wynikających z prawnie uzasadnionych interesów realizowanych przez administratora tj. dbałości o bezpieczeństwo i mienie w zasobach Spółdzielni.
3. Zapisy z monitoringu przechowywane będą w zależności od wielkości zapisanych danych – do nadpisania danych, nie dłużej niż 30 dni od dnia nagrania za wyjątkiem danych obejmujących budynek i teren przy ul. Modelarskiej 28e, gdzie będą przechowywane nie dłużej niż 14 dni. W przypadku, w którym nagranie stanowi dowód w postępowaniu prowadzonym na podstawie prawa lub Administrator powziął wiadomość, iż mogą one stanowić dowód w postępowaniu, termin ten ulega przedłużeniu do czasu prawomocnego zakończenia postępowania. Po upływie tych okresów nagrania zawierające dane osobowe, podlegają zniszczeniu.
4. W trakcie przetwarzania dane osobowe mogą być ujawniane odbiorcom: osobom upoważnionym oraz podmiotom, które wykażą prawnie uzasadnione interesy.
5. Dane osobowe nie będą przekazywane do państw trzecich lub organizacji międzynarodowych.
6. Dane osobowe będą przechowywane przez okres niezbędny do realizacji obowiązku prawnego ciążącego na administratorze oraz dochodzenia lub obrony roszczeń.
7. Przysługuje Państwu prawo dostępu do swoich danych osobowych i wniesienia skargi do organu nadzorczego.
8. Administrator nie będzie podejmował wobec Państwa zautomatyzowanych decyzji, w tym decyzji będących wynikiem profilowania.

Załącznik nr 2 do Regulaminu funkcjonowania monitoringu wizyjnego w SM „DIAMENT”

- Schemat rozmieszczenia kamer w Katowicach przy ul. Modelarskiej 28e



V - KAMERA

- Schemat rozmieszczenia kamer w Katowicach przy ul. Modelarskiej 22, 24, 26, 28



Załącznik nr 4 do Regulaminu funkcjonowania monitoringu wizyjnego w SM „DIAMENT”

- Schemat rozmieszczenia kamer w Chorzowie przy ul. Kochłowskiej 5



▲ – KAMERA



.....
/ wnioskodawca, imię i nazwisko, dane firmy /

.....
/ adres zamieszkania /

.....
/ nr telefonu /

**Spółdzielnia Mieszkaniowa „Diament”
ul. Ogrodowa 17 K
41-940 Piekary Śląskie**

WNIOSEK O ZABEZPIECZENIE DANYCH Z MONITORINGU WIZYJNEGO

1. Podstawa prawna upoważniająca do pozyskania danych osobowych

.....
.....

2. Organ, któremu dane mają być przekazane

.....
.....

3. Zakres żądanych informacji

.....
.....
.....

/ proszę podać datę, przybliżoną godzinę oraz wskazać miejsce, opis zdarzenia /

.....
/ data i podpis wnioskodawcy /

Decyzja Zarządu SM „Diament” w Piekarach Śląskich z dnia

* Wniosek rozpatrzono pozytywnie

* Wniosek rozpatrzono negatywnie

Realizacja:

/ wypełnia pracownik Spółdzielni uzasadniając czy osoba jest uprawniona do pozyskania wnioskowanych danych /

.....

.....
Zarząd SM „Diament”



**NOTATKA ZE ZNISZCZENIA ZABEZPIECZONYCH DANYCH
Z MONITORINGU WIZYJNEGO**

1. Czas i miejsce zarejestrowanego obrazu z monitoringu:

.....

.....

.....

2. Sposób zniszczenia:

.....

.....

3. Data i miejsce zniszczenia:

.....

.....

4. Osoby dokonujące zniszczenia:

(imię i nazwisko, stanowisko służbowe)

.....

.....

Podpisy Komisji:

1.

2.

