Regulamin monitoringu budynków
w Spółdzielni Mieszkaniowej „Marysin Wawerski" w Warszawie

§ 1

Niniejszy Regulamin określa tryb zakładania systemu monitoringu w budynkach i ich otoczeniu w celu poprawienia bezpieczeństwa użytkowników lokali w zasobach Spółdzielni.

§ 2

Ilekroć w niniejszym Regulaminie jest mowa o:

Nieruchomości – należy przez to rozumieć działkę lub kilka działek, jak również budynek lub kilka budynków wraz z gruntem i budowle trwale związane z gruntem, dla których jest założona jedna księga wieczysta.

Radzie Nadzorczej –należy przez to rozumieć Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej „Marysin Wawerski" w Warszawie.

Spółdzielni – należy przez to rozumieć Spółdzielnię Mieszkaniową „Marysin Wawerski" w Warszawie.

Użytkowniku lokalu – należy przez to rozumieć członka Spółdzielni posiadającego spółdzielcze prawo do lokalu, prawo odrębnej własności lokalu, osobnie będącą członkiem Spółdzielni, której przysługuje prawo odrębne własności lokalu, najemcę lokalu, a także osobę zajmującą lokal w zasobach Spółdzielni bez tytułu prawnego.

Zarządzie – należy przez to rozumieć Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Marysin Wawerski" w Warszawie.

§3

Celem monitoringu jest:

1. Podniesienie stanu bezpieczeństwa mieszkańców i obiektów,
2. Ochrona mienia wspólnego,
3. Zapobieganie aktom wandalizmu i przestępstwom,
4. Rejestracja zdarzeń sprzyjająca ustaleniu sprawcy szkody lub kradzieży i odzyskaniu utraconego mienia.

§4

1. System monitoringu to kamery i rejestratory.
2. Każda nieruchomość monitorowana oznaczona będzie tablicami informującymi o monitorowaniu i rejestracji obrazu nieruchomości i jej najbliższego otoczenia.
3. Monitoring obejmuje teren nieruchomości wspólnej zarządzanej przez Spółdzielnię, w szczególności:

1) wejścia do klatek schodowych,
2) parkingi znajdujące się w pobliżu budynków
3) windy,
4) korytarze wspólne i pomieszczenia techniczne,

4. Wybór miejsc objętych monitoringiem należy do kompetencji Zarządu.
5. Zarząd decyduje o liczbie kamer, parametrach technicznych monitoringu wizyjnego oraz jego umiejscowieniu biorąc pod uwagę między innymi bieżącą ocenę bezpieczeństwa i potencjalne zagrożenia.
6. Kamery nie rejestrują wnętrz lokali mieszkalnych ani miejsc, gdzie przysługuje prawo do prywatności.
7. Umieszczanie przez Użytkowników lokalu jakiegokolwiek elementu indywidualnego systemu monitoringu na jakiejkolwiek części nieruchomości wspólnej wymaga pisemnej zgody Zarządu.

§5

1. Administratorem danych osobowych pozyskanych w ramach monitoringu jest Spółdzielnia Mieszkaniowa „Marysin Wawerski".
2. Podstawą przetwarzania danych jest art. 6 ust. 1 lit. f RODO – prawnie uzasadniony interes administratora.
3. Nagrania z monitoringu są przechowywane przez okres maksymalnie 30 dni, a następnie automatycznie nadpisywane, chyba że zostaną zabezpieczone jako dowód w postępowaniu.

§6

1. Obszary objęte monitoringiem są odpowiednio oznakowane piktogramami kamery lub informacją o zainstalowanym monitoringu.
2. Treść niniejszego regulaminu dostępna jest w biurze Spółdzielni oraz na stronie internetowej: www.smmarysin.waw.pl

§7

1. Koszty montażu monitoringu i ewentualnego demontażu będą pokrywane z Funduszu remontowego danej nieruchomości.
2. Koszty eksploatacji ponoszone będą przez użytkowników lokali danego budynku. Zostanie wprowadzona dodatkowa, oddzielna opłata za monitoring. Wysokość opłaty wynikać będzie z przyjętej i zaakceptowanej przez Zarząd Spółdzielni kalkulacji.
3. Koszty eksploatacji monitoringu w danym budynku są rozliczane na lokal mieszkalny, bez względu na posiadany tytuł prawny do lokalu lub jego brak.

§8

1. Monitoring funkcjonuje całodobowo.
2. Dane pochodzące z nagrań umożliwiające identyfikację osoby, zarejestrowane i przechowywane uważane są za dane osobowe.
3. Dostęp do zapisów monitoringu ma wyłącznie Zarząd Spółdzielni oraz osoby upoważnione przez Zarząd Spółdzielni.

4. Dane z monitoringu są udostępniane tylko organom prowadzącym postępowanie w sprawie zarejestrowanego zdarzenia, np. policji, prokuraturze, sądom, które działają na podstawie odrębnych przepisów.
5. Dane mogą być również przekazywane ubezpieczycielowi Spółdzielni w ramach prowadzonej likwidacji szkody osobowej lub majątkowej zgłoszonej przez osoby trzecie.
6. Każdorazowe zabezpieczenie danych odbywa się na pisemny wniosek organu prowadzącego postępowanie.
7. Zabezpieczone dane są przechowywane w formie zapisu elektronicznego na wydzielonej części dysku serwera dostępnego tylko dla Zarządu o osób przez niego upoważnionych.
8. Po upływie jednego roku zabezpieczone dane są usuwane z dysku.

§ 9

W celu poprawy bezpieczeństwa Zarząd może zlecić firmie zewnętrznej całodobowy nadzór nad wybranymi kamerami monitoringu. Koszty takiego nadzoru obciążają eksploatację nieruchomości na której prowadzony jest nadzór.

§ 10

1. Dopuszcza się możliwość montażu monitoringu w lokalach użytkowych będących częścią mienia zarządzanego przez Spółdzielnię przez właścicieli lub najemców na ich koszt.
2. W przypadku montażu monitoringu w lokalach użytkowych, administratorem danych rejestrowanych przez monitoring jest najemca.
3. Miejsca objęte monitoringiem muszą być oznakowane tabliczkami, które między innymi będą zawierały informację, jaki podmiot jest administratorem danych rejestrowanych przez monitoring.
4. Kamery montowane przez właścicieli lub najemców na zewnątrz lokali użytkowych mogą obejmować swym zasięgiem tylko i wyłącznie okna i drzwi zewnętrzne lokalu użytkowego. Nie mogą obejmować nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni (poza mieniem będącym przedmiotem najmu), jak i nieruchomości wspólnych.
5. W przypadku stwierdzenia przez Spółdzielnię naruszenia zasad funkcjonowania monitoringu w lokalu użytkowym, Spółdzielnia wzywa do zaprzestania naruszania prawa w tym do żądania demontażu zainstalowanego monitoringu włącznie.

§11

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszym regulaminem zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego oraz ustawy o ochronie danych osobowych.
2. Integralną częścią Regulaminu monitoringu jest "Klauzula Informacyjna RODO", która stanowi załącznik nr 1 do niniejszego Regulaminu.
3. Regulamin wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Członek Zarządu Grzegorz Olszewski /-----/ Prezes Zarządu Piotr Zdulski /---------/

Niniejszy Regulamin został zatwierdzony Uchwałą Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Marysin Wawerski” w dniu 10.04.2025_Uchwałą nr 6/2025 .

Załącznik nr 1 do Regulaminu monitoringu
w SM „Marysin Wawerski" w Warszawie

KLAUZULA INFORMACYJNA O PRZETWARZANIU DANYCH OSOBOWYCH W MONITORINGU WIZYJNYM W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „MARYSIN WAWERSKI"

Zgodnie z Art. 13 Rozporządzenia 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 (dalej: „RODO"), w związku z zarejestrowaniem i utrwaleniem Pani/Pana danych osobowych w zakresie wizerunku osoby fizycznej w systemie monitoringu wizyjnego, niniejszym informujemy:

1. Administratorem Pani/Pana danych osobowych utrwalonych w systemie monitoringu wizyjnego na terenie Spółdzielni jest Spółdzielnia Mieszkaniowa „Marysin Wawerski", dane kontaktowe: adres - ul. Begonii 9, 04 – 550 Warszawa, tel. kontaktowy: + 48 22–812-02-78, email: sekretariat@smmarysin.waw.pl. Dane kontaktowe do inspektora ochrony danych osobowych w Spółdzielni to: nr tel. + 48 22-812-02-78, email apolanska@smmarysin.waw.pl

   Monitoringiem wizyjnym objęty jest, obszar zewnętrzny budynku tj. główne wejścia do budynku oraz partery klatek schodowych oraz część chodników przed budynkiem. Rejestracji i zapisowi danych na nośniku podlega tylko obraz (bez dźwięku).

2. Pani/Pana dane osobowe w tym zakresie przetwarzane będą wyłącznie w celach:
   1) zapewnienia bezpieczeństwa osób i mienia oraz danych znajdujących się na terenie monitorowanym;
   2) zapewnienia kontroli dostępu do budynku i znajdujących się w nim lokali wyłącznie przez osoby upoważnione,
   3) przeciwdziałania zdarzeniom skutkującym powstaniem niebezpieczeństwa dla osób i mienia oraz danych znajdujących się na terenie ww. budynku, w tym także skutkującym powstaniem szkody lub zwiększeniem rozmiarów zaistniałej szkody;
   4) ewentualnego ustalenia osoby - sprawcy szkody lub czynu zabronionego i wyjaśnienia istotnych okoliczności związanych ze zdarzeniem zarejestrowanym i utrwalonym w systemie monitoringu wizyjnego;
   5) dochodzenia roszczeń lub obrony przed roszczeniami, w tym także po to, by móc prowadzić windykację należności, postępowania sądowe i mediacyjne;
   6) wsparcia organów ochrony prawnej w prowadzonych przez nie postępowaniach dotyczących zdarzeń lub sytuacji zarejestrowanych i utrwalonych z użyciem systemu monitoringu wizyjnego;
   7) przechowywania danych dla celów archiwizacyjnych, oraz po to, by zapewnić rozliczalność (tj. wykazać, że Spółdzielnia spełnia obowiązki wynikające z przepisów prawa);
3. Dane osobowe w zakresie wizerunku osoby fizycznej pozyskaliśmy bezpośrednio od Pani/Pana – na skutek ich zarejestrowania i utrwalenia w związku z Pani/Pana osobistą obecnością na wyżej opisanym terenie objętym monitoringiem.
4. Przetwarzanie danych osobowych w zakresie wizerunku osoby fizycznej na podstawie art. 6 ust. 1 lit. f) RODO – tj. z uwagi na niezbędność dla celów wynikających z prawnie uzasadnionego interesu realizowanego przez administratora danych – ta przesłanka dotyczy przypadków, gdy przetwarzanie danych osobowych jest uzasadnione z uwagi na nasze usprawiedliwione potrzeby. Prawnie uzasadnionym interesem administratora jest potrzeba realizacji celów przetwarzania danych w zakresie wizerunku osoby fizycznej, opisanych w pkt. 2 powyżej.
5. Pani/Pana dane osobowe, w zależności od konkretnej potrzeby, mogą być udostępniane:

1) kancelariom prawnym świadcząca na rzecz Spółdzielni usługi doradztwa prawnego;
2) innym podmiotom, jeżeli zdarzenie utrwalone z wykorzystaniem systemu monitoringu wizyjnego dotyczy tych podmiotów, w tym w szczególności ich mienia lub personelu;
3) bezpośrednim doradcom osób, których dane zarejestrowane i utrwalone w systemie monitoringu wizyjnego dotyczą;
4) firmie informatycznej serwisującej system informatyczny Spółdzielni;
5) firmie – operatorowi systemu monitoringu wizyjnego;
6) firmie świadczącej usługi utrzymania technicznego systemu monitoringu wizyjnego;
7) organom ochrony prawnej (np. Policja, prokuratura), sądom, organom egzekucyjnym;
8) innym, nie wymienionym powyżej podmiotom, na zasadach określonych w przepisach prawa.

Powyższy katalog i wyliczenie ma charakter przykładowy i w konkretnej sytuacji Pani/Pana dane będą przekazywane wyłącznie wybranym odbiorcom oraz zgodnie z uzasadnioną potrzebą.

6. Pani/Pana dane osobowe nie będą przekazywane do państwa trzeciego/organizacji międzynarodowej bez Pani/Pana zgody; przy czym możliwe jest przekazanie Pani/Pana danych do państwa trzeciego w sytuacji, gdy administrator poczty email, z której Pani/Pan korzysta w kontaktach ze Spółdzielnią, korzysta z serwerów zlokalizowanych fizycznie poza EOG; zgoda w tym zakresie nie będzie także wymagana, jeżeli przekazanie do państwa trzeciego lub organizacji międzynarodowej wynikać będzie z obowiązku prawnego nałożonego na administratora danych.
7. Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane w zależności od nieruchomości przez okres nie dłuższy niż 30 dni od zarejestrowania i utrwalenia, po którym to czasie będą automatycznie usunięte (nadpisywane przez nowe dane), a w przypadku prowadzenia postępowania, w związku z którym przetwarzane są dane wizerunkowe – do czasu jego zakończenia lub po wydaniu zezwolenia bądź nakazu usunięcia przez upoważniony organ władzy publicznej lub po stwierdzeniu bezprzedmiotowości bądź nieprzydatności dalszego przetwarzania danych ze względu na cel, któremu miało służyć ich przetwarzanie przez Spółdzielnię. Ze względu na to, że podstawą przetwarzania danych w zakresie wizerunku osoby fizycznej jest uzasadniony interes administratora danych, ich przetwarzanie będzie następowało do czasu istnienia tego uzasadnionego interesu (tj. do dnia, w którym dalsze przetwarzanie Pani/Pana danych osobowych okaże się nieuzasadnione ze względu na cel, jakiemu miało służyć).
8. W związku z przetwarzaniem przez Spółdzielnię danych osobowych przysługuje Pani/Panu:
   1) prawo dostępu do treści swoich danych, na podstawie art. 15 RODO,
   2) prawo do sprostowania swoich danych, na podstawie art. 16 RODO,
   3) prawo do usunięcia swoich danych, na podstawie art. 17 RODO (prawo to nie może pozostawać w sprzeczności
   4) z obowiązującymi w Polsce aktami prawnymi),
   5) prawo do ograniczenia przetwarzania swoich danych, na podstawie art. 18 RODO,
   6) prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania danych, na podstawie art. 21 RODO,
   7) prawo do przenoszenia swoich danych, na podstawie art. 20 RODO,
   8) w przypadku uznania przez Panią/Pana, iż przetwarzanie Pani/Pana danych osobowych w zakresie utrwalonego wizerunku narusza przepisy RODO, ma Pani/Pan ponadto prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.
9. Zgoda na rejestrowanie i utrwalanie wizerunku w systemie naszego monitoringu nie jest wymaga w sytuacji, gdy zamierza Pani/Pan wejść na teren objęty monitoringiem lub obecność Pani/Pana

na tym terenie jest konieczna i wynika z innych okoliczności. W związku z obecnością na terenie objętym monitoringiem wizyjnym Pani/Pana wizerunek będzie zawsze rejestrowany i utrwalany w systemie tego monitoringu, bez względu na Pani/Pana ewentualny sprzeciw. Odmowa rejestracji i utrwalenia przez Spółdzielnię Pani/Pana wizerunku możliwa jest wyłącznie w drodze rezygnacji z wejścia na wyżej opisany teren. Podanie danych „wizerunkowych" ma zatem charakter obowiązkowy i następuje z chwilą wejścia na teren objęty monitoringiem; konsekwencją nie podania tych danych – poprzez rezygnację z wejścia na ten teren – jest brak możliwości zrealizowania celu Pani/Pana wizyty.

10. Spółdzielnia nie prowadzi zautomatyzowanego podejmowania decyzji oraz automatycznego profilowania danych osobowych. Przetwarzanie Pani/Pana danych będzie odbywało się zarówno w sposób ręczny jak i z wykorzystaniem systemu teleinformatycznego.

11. W Spółdzielni przykładamy wyjątkową wagę do ochrony danych osobowych, które pozyskaliśmy. W tym celu wdrożyliśmy w naszej działalności Politykę Ochrony Danych Osobowych zgodną z wymogami RODO, której przestrzeganie zapewnia ochronę powierzonych nam danych osobowych przed nieuprawnionym przetwarzaniem. Postępowanie zgodnie z wprowadzoną Polityką Ochrony Danych Osobowych jest dla nas jednym z najważniejszych priorytetów.