

Instrukcja
określająca zasady instalowania i funkcjonowania monitoringu
wizyjnego w Zielonogórskiej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Zielonej Górze

§ 1

Niniejsza Instrukcja określa tryb zakładania systemu monitoringu w budynkach znajdujących się w zasobach Zielonogórskiej Spółdzielni Mieszkaniowej oraz ich otoczeniu, miejsca instalacji kamer, reguły rejestracji i zapisu danych oraz sposób przechowywania, zabezpieczenia i usuwania danych, a także sposób udostępniania danych zgromadzonych w drodze monitoringu innym podmiotom.

§ 2

Ilekoć w niniejszej Instrukcji jest mowa o:

1. **Spółdzielni** - należy przez to rozumieć Zielonogórską Spółdzielnię Mieszkaniową.
2. **Zarządzie Spółdzielni** - należy przez to rozumieć Zarząd Zielonogórskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.
3. **Użytkownikowi lokalu** - należy przez to rozumieć członka Spółdzielni posiadającego spółdzielcze prawo do lokalu, prawo odrębnej własności lokalu, osobę niebędącą członkiem Spółdzielni, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, prawo odrębnej własności, najemcę lokalu, a także osobę zajmującą lokal w zasobach Spółdzielni bez tytułu prawnego.
4. **Nieruchomości** – należy przez to rozumieć wydzieloną na podstawie Uchwały Zarządu Spółdzielni nieruchomość gruntową zabudowaną budynkami, w skład której wchodzi lokale mieszkalne i lokale o innym przeznaczeniu.
5. **Monitoringu** – należy przez to rozumieć – zdalny odbiór obrazu z przestrzeni znajdującej się w polu widzenia kamer zainstalowanych w określonym punkcie w pobliżu monitorowanego obszaru.
6. **Systemie monitoringu** – należy przez to rozumieć zespół kamer, urządzeń przesyłowych, elektronicznych nośników danych, urządzeń rejestracji danych, urządzeń odtwarzających zarejestrowane dane oraz oprogramowania wykorzystywanego w celu osiągnięcia określonej funkcjonalności w zakresie monitoringu.
7. **Kamerze** – należy przez to rozumieć urządzenie służące do konwersji optycznego obrazu otoczenia znajdującego się w polu widzenia tego urządzenia na postać sygnału analogowego lub cyfrowego zapisywalnego na elektronicznych nośnikach informacji.
8. **Rejestracji obrazu** – należy przez to rozumieć proces zapisu na określonego typu nośniku danych sygnałów elektromagnetycznych lub informacji cyfrowej powstałych w wyniku przekształcenia obrazu znajdującego się w polu widzenia kamery do postaci sygnałów elektromagnetycznych lub cyfrowych.
9. **Otwartej przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć miejsca dostępne publicznie, takie jak ulica, parkingi, ciągi piesze przeznaczone do użytku publicznego i inne obszary o podobnym przeznaczeniu.
10. **Zamkniętej przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć ograniczoną obszarowo przestrzeń lub obiekt udostępnione do użytku publicznego, do których wstęp nie jest ograniczony posiadaniem określonych uprawnień.

§ 3

Celem monitoringu wizyjnego jest:

1. Zwiększenie bezpieczeństwa użytkownikom lokali.
2. Zapobieganie dewastacji i kradzieży w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych oraz w ich otoczeniu.
3. Rejestracja zdarzeń celem ustalenia sprawcy szkody lub kradzieży i odzyskaniu utraconego mienia.

§ 4

1. Systemem monitoringu wizyjnego objęte mogą być:
 - a) części wspólne budynków:
 - elewacje budynków,
 - klatki schodowe,
 - główne wejście do budynku,
 - główne wejścia do piwnic,
 - windy i inne urządzenia techniczne;
 - b) tereny zewnętrzne, do których możemy zaliczyć:
 - otoczenie budynków mieszkalnych i niemieszkalnych,
 - ciągi piesze,
 - ulice wraz z terenami parkingów,
 - śmietniki oraz obiekty małej architektury,
 - place zabaw, boiska,
 - siłownie zewnętrzne;
 - c) parkingi i garaże wielostanowiskowe.
2. System monitoringu wizyjnego składa się z kamer, rejestratorów, okablowania, oprogramowania i infrastruktury towarzyszącej niezbędnej do funkcjonowania systemu.
3. Rejestracji i zapisu na nośnikach podlega tylko obraz (wizja) z kamer.
4. Nie rejestruje się dźwięku (fonii).
5. Monitoringiem nie mogą być objęte korytarze budynków mieszkalnych z wejściami do mieszkań oraz okna budynków mieszkalnych.
6. Wybór miejsc objętych monitoringiem wizyjnym należy do wyłącznej kompetencji Zarządu Spółdzielni, który w tym zakresie rozpatruje wnioski Kierownictwa Administracji Osiedli.
7. Zarząd Spółdzielni podejmuje ostateczną decyzję o liczbie kamer, parametrach technicznych monitoringu wizyjnego oraz jego umiejscowieniu biorąc pod uwagę między innymi ocenę bezpieczeństwa na konkretnych nieruchomościach.
8. Systemy monitoringu wizyjnego w otwartej lub zamkniętej przestrzeni publicznej są nie rzadziej niż raz w roku poddawane okresowej ocenie skuteczności ich funkcjonowania.

§ 5

1. Wszystkie miejsca objęte monitoringiem oznacza się tabliczkami informacyjnymi, które powinny zawierać:
 - a) informację o administratorze danych,
 - b) informację, że obiekt lub obszar są objęte monitoringiem,
 - c) znak graficzny o monitoringu poprzez umieszczenie w widocznym miejscu piktogramu np. kamery.
2. Kamery nie mogą być umieszczone w miejscach, w których rejestrowanie mogłoby spowodować naruszenie prawa do prywatności, godności człowieka i innych dóbr osobistych.

§ 6

1. System monitoringu wizyjnego zakładany może być :
 - a) na wniosek użytkowników lokali zamieszkujących w danej nieruchomości,
 - b) na wniosek Administracji Osiedla,
 - c) z inicjatywy Zarządu Spółdzielni.
2. Tryb podejmowania uchwał:
 - 1) Zarząd Spółdzielni przygotowuje projekt uchwały współwłaścicieli nieruchomości na wykonanie monitoringu wizyjnego i rejestracji obrazu z monitoringu. Projekt uchwały wywieszony zostanie w gablotach na klatkach schodowych nieruchomości, której dotyczy. Właściciele lokali otrzymają projekt uchwały do skrzynki pocztowej, a w przypadku wskazania adresu do korespondencji poza zasobami Spółdzielni drogą pocztową.
Członkowie Spółdzielni i osoby niebędące członkami Spółdzielni, którzy posiadają spółdzielcze prawo do lokalu otrzymają informację w sprawie wykonania monitoringu wizyjnego i rejestracji obrazu z monitoringu.
 - 2) W terminie 7 dni od daty sporządzenia projektu uchwały, właściciele lokali mogą oddać głos za lub przeciw uchwale w siedzibie Zarządu przy ul. Morelowej 34 w Zielonej Górze.
 - 3) W terminie 21 dni roboczych od dnia zakończenia głosowania nad uchwałą współwłaścicieli, Zarząd Spółdzielni zobowiązany jest zawiadomić właścicieli o wynikach głosowania. Zawiadomienie o podjęciu uchwały umieszczane jest w gablotach na klatkach schodowych nieruchomości, której dotyczy. Właściciele lokali otrzymają zawiadomienie o podjęciu uchwały do skrzynki pocztowej, a w przypadku wskazania adresu do korespondencji poza zasobami Spółdzielni drogą pocztową. Jednocześnie Spółdzielnia sporządza protokół z dostarczenia zawiadomień właścicielom lokali.
3. System monitoringu wizyjnego może być zakładany po zapewnieniu środków finansowych z funduszu remontowego.
4. Decyzja o demontażu uprzednio zainstalowanego monitoringu wizyjnego podejmowana jest przez Zarząd Spółdzielni w oparciu o ocenę bezpieczeństwa w obrębie danej nieruchomości.

§ 7

1. Koszty wykonania systemu monitoringu wizyjnego pokrywane będą w zależności od monitorowanej przestrzeni publicznej z funduszu remontowego danej nieruchomości albo z funduszu remontowego Osiedla (np. parking).
2. Koszty demontażu systemu monitoringu wizyjnego pokrywane będą z funduszu remontowego danej nieruchomości albo z funduszu remontowego Osiedla.
3. Koszty napraw systemu monitoringu obciążają fundusz remontowy wg zasad określonych w § 7 ust.1
4. Konserwacja systemu monitoringu wizyjnego obciąża koszty konserwacji.

§ 8

1. Monitoring funkcjonuje całodobowo.
2. Nośnikiem fizycznym danych jest dysk twardy rejestratora.
3. Maksymalny okres przechowywania obrazu zarejestrowanego w systemach monitoringu wizyjnego działającego w przestrzeni publicznej wynosi 14 dni. Po tym okresie zarejestrowane dane są automatycznie usuwane (nadpisywane), bez możliwości ich technicznego odzyskania.

4. W uzasadnionych przypadkach, w szczególności, gdy urządzenia z monitoringu wizyjnego zarejestrowały zdarzenia, o których mowa w § 3 ust. 2 i ust. 3 okres przechowywania danych może ulec wydłużeniu o czas niezbędny do zakończenia postępowania, którego przedmiotem jest zdarzenie zarejestrowane przez monitoring wizyjny.

§ 9

1. Dane z monitoringu wizyjnego zabezpiecza się do celów dowodowych uprawnionym organom lub instytucjom w zakresie prowadzonych przez nich czynności prawnych, tj. Sąd, Prokuratura, Policja na podstawie odrębnych przepisów powszechnie obowiązujących.
2. Zabezpieczenie danych z monitoringu wizyjnego polega na ich zarejestrowaniu na nośniku danych na płytach DVD, CD lub PENDRIVE.
3. Nośniki danych zawierające zarejestrowane dane powinny być zabezpieczone i przechowywane w specjalnie wyznaczonym do tego miejscu.
4. Zabezpieczone dane z monitoringu wizyjnego mogą być również przekazywane ubezpieczycielowi Spółdzielni w ramach prowadzonej likwidacji szkody osobowej lub majątkowej zgłoszonej przez osoby trzecie.
5. Zapisy z monitoringu mogą być wykorzystywane między innymi w sytuacjach zagrażających bezpieczeństwu, życiu i zdrowiu mieszkańców, niszczeniu i kradzieży mienia.
6. Każdorazowe zabezpieczenie zdarzeń zarejestrowanych przez monitoring odbywa się na pisemny wniosek podmiotów wskazanych w § 9 ust. 1 i ust. 4.

§ 10

1. Administratorem danych jest Zielonogórska Spółdzielnia Mieszkaniowa z siedzibą w Zielonej Górze (65-434), ul. Morelowa 34, która zleca firmie posiadającej odpowiednie uprawnienia obsługę systemu monitoringu. Szczegółowe zasady administrowania danych i obsługi określone będą w odrębnych umowach z wykonawcami monitoringu.
2. Do obsługi systemu monitoringu wizyjnego mogą być dopuszczone wyłącznie osoby posiadające upoważnienie nadane przez Administratora danych.
3. Osoby upoważnione do dostępu do systemu monitoringu wizyjnego są zobowiązane do zachowania w tajemnicy informacji uzyskanych w trakcie prowadzenia monitoringu oraz dotyczących bezpieczeństwa funkcjonowania systemów monitoringu wizyjnego.
4. Administrator danych może powierzyć innemu podmiotowi, w drodze umowy zawartej na piśmie, realizację zadań związanych z administrowaniem systemu monitoringu wizyjnego.
5. Administrator danych może wyznaczyć Administratora systemu monitoringu wizyjnego nadzorującego przestrzeganie zasady ochrony i bezpieczeństwa funkcjonowania systemu monitoringu wizyjnego.
6. Dane zarejestrowane przez monitoring wizyjny są zbiorem danych w rozumieniu ustawy o ochronie danych osobowych z dnia 29 sierpnia 1997 roku.

§ 11

Niniejsza Instrukcja została zatwierdzona Uchwałą Zarządu Zielonogórskiej Spółdzielni Mieszkaniowej Nr 55/2017 z dnia 23.11.2017 r. i obowiązuje od dnia 23.11.2017 r.

Zielonogórska
Spółdzielnia Mieszkaniowa
ul. Morelowa 34
65-434 Zielona Góra
tel. cent. (68) 454 69 00, tel./fax (68) 327 05 84
www.zielonogorska-sm.pl

Z-CA PREZESA
ds. techniczno-eksploatacyjnych
Tomasz Kasprzyśzak

PREZES ZARZĄDU
Dariusz Maćkowiak