Regulamin
funkcjonowania monitoringu wizyjnego w Czechowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Czechowicach Dziedzicach

§1

Postanowienia ogólne

1. Regulamin określa zasady funkcjonowania monitoringu wizyjnego na Nieruchomościach Czechowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Czechowicach Dziedzicach, cele monitoringu, miejsca instalowania kamer systemu monitoringu w zasobach Spółdzielni, reguły instalacji i zapisu informacji wraz ze sposobem ich zabezpieczenia oraz możliwość udostępniania danych o zarejestrowanych zdarzeniach osobom trzecim.
2. Użyte w regulaminie określenia oznaczają:
   a) spółdzielnia – Czechowicka Spółdzielnia Mieszkaniowa w Czechowicach Dziedzicach,
   b) zarząd – Zarząd Czechowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Czechowicach Dziedzicach,
   c) monitoring – monitoring wizyjny wraz z infrastrukturą kablową oraz kamerami,
   d) mieszkańcy – osoby zamieszkujące w lokalach mieszkalnych zarządzanych przez Czechowicką Spółdzielnię Mieszkaniową w Czechowicach Dziedzicach, będące członkami Spółdzielni, którym przysługuje spółdzielcze lokatorskie, własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego, prawo odrębnej własności lokalu, osoby nie będące członkami Spółdzielni, którym przysługuje prawo odrębnej własności lokalu, lub zajmują lokale mieszkalne bez przysługującego im tytułu prawnego, najemcy
   e) nieruchomości – nieruchomości budynkowe oraz gruntowe będące w posiadaniu Spółdzielni, co do których Spółdzielni przysługuje tytuł prawny,
   f) budynki mieszkalne – nieruchomości budynkowe wielorodzinne posadowione na nieruchomościach gruntowych, co do których Spółdzielni przysługuje tytuł prawny,
   g) lokal użytkowy – nieruchomość lokalowa o charakterze niemieszkalnym stanowiąca mienie Spółdzielni lub będąca własnością: członków Spółdzielni, którym przysługuje prawo odrębnej własności lokalu, osób niebędących członkami, którym przysługuje prawo odrębnej własności lokalu, członków, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu przeznaczonego do prowadzenia w nim działalności gospodarczej. Ilekroć w niniejszym Regulaminie jest mowa o lokalu użytkowym należy przez to rozumieć również nieruchomość gruntową stanowiącą mienie Spółdzielni, będącą przedmiotem dzierżawy lub najmu,
   h) administrator monitoringu – administratorem monitoringu jest Czechowicka Spółdzielnia Mieszkaniowa w Czechowicach Dziedzicach.

§2
Cel montażu monitoringu

Celem monitoringu wizyjnego jest:

1. zapewnienie bezpieczeństwa mieszkańców Spółdzielni i osób przebywających na terenie zasobów Spółdzielni,
2. zapobieganie dewastacji i kradzieży na terenie zasobów Spółdzielni,
3. rejestracja zdarzeń mająca na celu ustalenie sprawcy szkody lub kradzieży i odzyskanie utraconego mienia.

§3
Zasady montażu monitoringu

1. Nadzorem monitoringu mogą być objęte:
   1.1. tereny zewnętrzne, do których można zaliczyć:
      1.1.1. otoczenie budynków mieszkalnych i niemieszkalnych,
      1.1.2. ciągi piesze,
      1.1.3. ulice wraz z terenami parkingów,
      1.1.4. śmietniki oraz obiekty małej architektury,
      1.1.5. place zabaw, boiska, miejsca wypoczynku z ławkami, siłownie zewnętrzne.
   1.2. Części wspólne budynków:
      1.2.1. elewacje budynków,
      1.2.2. hole i klatki schodowe,
      1.2.3. windy i inne urządzenia techniczne,
      1.2.4. główne wejścia do piwnic.
   1.3. garaże
2. Wybór miejsc objętych monitoringiem należy do wyłącznej kompetencji Zarządu.
3. Zarząd decyduje o liczbie kamer, parametrach technicznych monitoringu wizyjnego oraz jego umiejscowieniu.
4. Wszystkie miejsca objęte monitoringiem powinny być oznakowane tabliczkami informacyjnymi, które powinny zawierać znak graficzny informujący o monitoringu

§4
Funkcjonowanie monitoringu wizyjnego

1. Monitoring wizyjny 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 rejestratorach danych i są dostępne przez 15 dni. Po tym terminie dane będą automatycznie usuwane (nadpisywane).

§5

Obsługa monitoringu wizyjnego

1. Spółdzielnia może zlecić firmom zewnętrznym obsługę monitoringu, badanie poprawności jego działania, dokonywanie napraw, rozbudowę sieci monitoringu.
2. Dostęp do zgromadzonych danych i do ich zniszczenia posiadają tylko osoby na podstawie upoważnień udzielonych im przez Zarząd.

§6

Udostępnianie danych objętych monitoringiem wizyjnym

1. Spółdzielnia zabezpiecza zdarzenia zarejestrowane przez monitoring, które zagrażają bezpieczeństwu, życiu i zdrowiu mieszkańców, niszczeniu i kradzieży mienia dla celów dowodowych:

a) na wniosek osób trzecich, zgłoszony w terminie do 10 dni od dnia zdarzenia, zgodnie z Załącznikiem 2,
b) na wniosek organów prowadzących postępowanie np. policji, prokuratury, sądów.

2. Archiwizacja przeniesionych danych monitoringu z rejestratora polega na zapisaniu tych danych za pomocą narzędzia NAS do tworzenia backupów w zabezpieczonym i specjalnie wyznaczonym do tego celu miejscu. Sposób dokonania archiwizacji zależny jest od rodzaju zastosowanych rejestratorów.
3. Nośniki danych zawierające zarejestrowane dane powinny być zabezpieczone i przechowywane w specjalnie wyznaczonym do tego miejscu.
4. Zabezpieczone dane z monitoringu są udostępniane organom prowadzącym postępowanie w sprawie zarejestrowanego zdarzenia.
5. Każdorazowe zabezpieczenie zdarzeń zarejestrowanych przez monitoring odbywa się na pisemny wniosek podmiotów wskazanych w § 6 ust. 1 Regulaminu złożony do Spółdzielni.
6. 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.
7. Z czynności zniszczenia danych, o której mowa w ust. 6 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 wizyjnego

1. System monitoringu wizyjnego zakładany będzie na wniosek większości mieszkańców oraz osób posiadających prawa do lokali użytkowych (tj. minimum 75%) wyrażających zgodę na pokrycie kosztów zakupu, instalacji oraz utrzymania i konserwacji monitoringu wizyjnego w danej Nieruchomości mieszkaniowej bądź użytkowej – Załącznik 1, z zastrzeżeniem ust. 2.
2. System monitoringu wizyjnego obejmującego części wspólne budynków, o których mowa w §3 ust. 1 pkt 1.2, zakładany będzie na wniosek większości mieszkańców (tj. minimum 75%) danej klatki schodowej, wyrażających zgodę na pokrycie kosztów zakupu, instalacji oraz utrzymania i konserwacji monitoringu wizyjnego w danej klatce schodowej nieruchomości mieszkaniowej bądź użytkowej – Załącznik 1.
3. Kosztami zakupu i instalacji oraz utrzymania i konserwacji monitoringu wizyjnego w danej nieruchomości lub danej klatce schodowej będą obciążeni wszyscy mieszkańcy oraz osoby posiadające prawa do lokali użytkowych w danej nieruchomości lub jej części.
4. Wniesienie opłaty pokrywającej koszty zakupu instalacji i systemu monitoringu ustalonej wg kosztorysu oraz wyrażenie woli wnoszenia miesięcznych opłat z tytułu konserwacji i utrzymania systemu monitoringu stanowi podstawę do podjęcia przez Zarząd decyzji o zakupie i instalacji systemu monitoringu w przedmiotowej nieruchomości lub jej części.
5. Nieruchomości stanowiące mienie Spółdzielni mogą być objęte monitoringiem po podjęciu decyzji w tej kwestii przez Zarząd.
6. Decyzja o liczbie kamer, parametrach technicznych systemu oraz jego szczegółowego rozmieszczenia na nieruchomości należy do Zarządu.
7. Demontaż systemu monitoringu wymaga takich samych procedur, jak ich montaż – wymienionych w §7 ust. 1, ust. 2 niniejszego Regulaminu.
8. Koszty zakupu i instalacji systemu monitoringu ponoszone będą jednorazowo lub ratalnie przez wszystkich mieszkańców oraz osoby posiadające prawa do lokali użytkowych w danej nieruchomości, natomiast koszty utrzymania i konserwacji systemu monitoringu będą ponoszone przez wszystkich mieszkańców oraz osoby posiadające prawa do lokali użytkowych w danej Nieruchomości w ramach dodatkowych opłat i będą ujęte i wyszczególnione w opłacie za lokal.
9. Koszty remontów, w tym usuwania dewastacji systemu monitoringu pokrywane są z funduszu remontowego Spółdzielni
10. Jednostką rozliczeniową naliczenia opłaty jest lokal.

§8

Postanowienia końcowe

1. Niniejszy Regulamin został zatwierdzony przez Radę Nadzorczą Czechowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Czechowicach Dziedzicach w dniu 20.02.2018r. Uchwałą nr 5/2018.

Załącznik nr 1 do Regulaminu funkcjonowania monitoringu wizyjnego w Czechowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Czechowicach Dziedzicach

Wniosek
o założenie monitoringu wizyjnego zamontowanego w zasobach Czechowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Czechowicach Dziedzicach

.....
Imię i nazwisko

.....
Adres zamieszkania

.....
Tel. kontaktowy

W związku z inicjatywą mieszkańców budynku nr. ..... przy ul. ..... w Czechowicach Dziedzicach znajdującego się w zasobach Czechowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej - w zakresie wprowadzenia monitoringu w tym budynku, w celu podniesienia stanu bezpieczeństwa;

1. Wyrażam zgodę na:
   a) zlokalizowanie kamer video w strefie wejścia do budynku oraz jego bezpośrednim otoczeniu;
   b) dokonywanie ciągłych nagrań (całodobowo) przez w/w kamery;
   c) przechowywanie nagrań oraz na administrowanie dokonanymi nagraniami;
   d) obciążenie mnie kosztami instalacji monitoringu w wysokości .....
   e) comiesięczne obciążanie mnie kosztami z tytułu konserwacji i utrzymania systemu monitoringu wizyjnego;
   f) udostępnianie nagrań z monitoringu Zarządowi Czechowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej – w uzasadnionych przypadkach.
2. Zgoda, o której mowa w pkt. 1 udzielona zostaje na czas nieokreślony.

.....
(czytelny podpis)

Czechowice Dziedzice, dnia .....

Załącznik nr 2 do Regulaminu funkcjonowania monitoringu wizyjnego w Czechowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Czechowicach Dziedzicach

Czechowice Dziedzice, dnia .....

Wniosek
o zabezpieczenie danych z monitoringu wizyjnego zamontowanego w zasobach Czechowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Czechowicach Dziedzicach

.....
Imię i nazwisko

.....
Adres zamieszkania

.....
Tel. kontaktowy

Zwracam się z prośbą o zabezpieczenie danych z monitoringu wizyjnego za okres ..... zarejestrowanych w miejscu .....
.....
.....
Opis zdarzenia i cel uzyskania danych: .....
.....
.....
.....
.....Organ, któremu dane mają być przekazane: .....

Jednocześnie oświadczam, że zobowiązuję się do nierozpowszechniania zabezpieczonych przez Czechowicką Spółdzielnię Mieszkaniową w Czechowicach Dziedzicach danych z monitoringu wizyjnego, a celem zabezpieczenia wskazanych danych jest wyłącznie dochodzenie przysługujących mi praw w związku z zaistniałym zdarzeniem opisanym powyżej.

.....
(czytelny podpis)

Tekst ujednolicony do użytku wewnętrznego uwzględniający zmiany wprowadzone:

1) Aneksem nr 1 z dnia 28.11.2018r.
2) Aneksem nr 2 z dnia 17.02.2026r.