

## REGULAMIN

### Funkcjonowania Monitoringu Wizyjnego Wspólnoty Mieszkaniowej ul. Żwirki i Wigury 15 w Warszawie

1. Postanowienia ogólne.
2. Cel montażu monitoringu.
3. Obszar objęty nadzorem monitoringu.
4. Funkcjonowanie monitoringu.
5. Obsługa monitoringu.
6. Udostępnianie danych objętych monitoringiem.
7. Monitoring w lokalach/pomieszczeniach użytkowych.
8. Przepisy przejściowe.
9. Postanowienia końcowe.
10. Załączniki.

#### § 1

##### Postanowienia ogólne

1. Regulamin określa zasady funkcjonowania monitoringu wizyjnego na terenie nieruchomości Wspólnoty Mieszkaniowej ul. Żwirki i Wigury 15 w Warszawie oraz w bezpośrednim sąsiedztwie, cele monitoringu, miejsca instalowania kamer systemu monitoringu w zasobach Wspólnoty, reguły rejestracji i zapisu informacji wraz ze sposobem ich zabezpieczenia oraz możliwość udostępniania danych o zarejestrowanych zdarzeniach osobom trzecim.
2. Użyte w regulaminie określenia oznaczają:
  - a) **Wspólnota** – Wspólnota Mieszkaniowa ul. Żwirki i Wigury 15 w Warszawie,
  - b) **Zarząd** – Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej ul. Żwirki i Wigury 15 w Warszawie,
  - c) **ZN** - Zespół Nadzoru nad Monitoringiem Wspólnoty,

- d) **monitoring** – monitoring wizyjny wraz z infrastrukturą kablową oraz kamerami, rejestratorem, itp.
- e) **mieszkańcy** – osoby zamieszkujące w lokalach mieszkalnych zarządzanych przez Wspólnotę, będące członkami Wspólnoty, najemcy lokali mieszkalnych lub osoby, które zajmują lokale mieszkalne bez przysługującego im tytułu prawnego,
- f) **nieruchomości** – nieruchomości budynkowe a także gruntowe będące w posiadaniu Wspólnoty, co do których Wspólnocie przysługuje tytuł prawny bądź też, z których Wspólnota korzysta bezumownie,
- g) **budynek mieszkalny** – nieruchomość w postaci budynku wielorodzinnego posadowionego na nieruchomościach gruntowych, co do których Wspólnocie przysługuje prawo własności, będące w użytkowaniu Wspólnoty,
- h) **pomieszczenie użytkowe** – nieruchomość lokalowa o charakterze niemieszkalnym - stanowiąca część Wspólnoty, przeznaczona na potrzeby Wspólnoty lub prowadzenia działalności gospodarczej.
- i) **administrator danych osobowych** – administratorem danych osobowych rejestrowanych na nieruchomościach oraz w budynkach mieszkalnych, w tym ciągach piwnicznych i w najbliższym otoczeniu budynku mieszkalnego jest Wspólnota Mieszkańcowa.

## § 2

### Cel montażu monitoringu

1. Celem monitoringu jest zwiększenie bezpieczeństwa mieszkańców Wspólnoty z jednoczesną dbałością o ich mienie i majątek Wspólnoty poprzez czytelne poinformowanie na stosownych tablicach lub w inny widoczny sposób osób znajdujących się w miejscach objętych systemem monitoringu wizyjnego, że ich zachowanie jest rejestrowane i może stać się dowodem w sprawach związanych z zachowaniami obniżającymi poczucie bezpieczeństwa mieszkańców wspólnoty, w tym szczególnie wybrykami chuligańskimi lub nieobyčajnymi czy powodującymi albo prowadzącym do dewastacji lub skutkującymi kradzieżą, na skutek rejestracji zdarzeń umożliwiających ustalenie sprawcy szkody lub kradzieży, w obszarze objętym monitoringiem, w tym miejscach postojowych dedykowanych mieszkańcom wspólnoty, zwłaszcza w przypadku kradzieży samochodów, włamaniom do pojazdów oraz uszkodzeniom mienia mieszkańców czy wykroczeniami drogowymi związanymi z ruchem i parkowaniem w strefie zamieszkania, z której codziennie korzystają mieszkańcy wspólnoty a zwłaszcza osoby starsze oraz małoletnie i dzieci, których poczucie bezpieczeństwa poprzez występowanie wyżej wymienionych zdarzeń może ulec znacznemu obniżeniu.
2. W realizacji celu monitoringu Wspólnota ściśle współdziała z Policją, Strażą Miejską, Strażą Pożarną oraz innymi zewnętrznymi podmiotami poprzez niezwłoczne przekazywanie na wniosek członka

wspólnoty lub innej osoby informacji o zaobserwowanych oraz zarejestrowanych zagrożeniach bezpośrednio do odpowiednich służb, w tym szczególnie informowania o posiadaniu udokumentowanego popełnienia wykroczenia drogowego w strefie oznakowanej jako wyznaczony obszar Dzielnicy Włochy m.st. Warszawy przy ulicy Żwirki i Wigury Nr 15, Nr 15A, Nr 17, Nr 17A i Nr 19, który stanowią działki ewidencyjne nr 71/4 i nr 71/9, obręb 2-04-04 wprowadzony na podstawie projektu zmiany stałej organizacji ruchu na terenie osiedla obejmującego budynki przy u. Żwirki i Wigury 15, 15A, 17, 17A i 19.

Stosowna Uchwała Zarządu Dzielnicy Włochy m.st. Warszawy podjęta w tej sprawie wraz z załącznikami dostępna jest na stronie internetowej <http://www.zgnwlochy.waw.pl/strefa-parkowania>

### § 3

#### Obszar objęty nadzorem monitoringu

1. Nadzorem monitoringu mogą być objęte:

a) tereny zewnętrzne, do których możemy zaliczyć:

- I. otoczenie budynku mieszkalnego i pomieszczeń/lokali niemieszkalnych,
- II. ciągi piesze,
- III. drogę wewnętrzną zlokalizowaną wzdłuż nieruchomości Wspólnoty Mieszkaniowej wraz z terenami parkingów oznaczoną jako strefę zamieszkania,
- IV. skwer przed budynkiem będący miejscem zabaw i wypoczynku wraz z ławkami i pozostałą infrastrukturą,
- V. Altanę śmietnikową, drogę dojazdową do altany i teren wokół Altany.

b) części wspólne budynku:

- I. elewacje budynku,
- II. klatki schodowe, ciągi korytarzy piwnicznych
- III. wyposażenie p. pożarowe i pierwszej pomocy oraz pozostałe urządzenia techniczne.

2. Wybór miejsc objętych monitoringiem należy do kompetencji Zarządu.

3. Zarząd decyduje o liczbie kamer, parametrach technicznych monitoringu wizyjnego oraz jego umiejscowieniu biorąc pod uwagę między innymi bieżącą ocenę bezpieczeństwa i potencjalne zagrożenia.

4. Miejsca objęte monitoringiem powinny być oznakowane tabliczkami informacyjnymi, które powinny zawierać:

a) informację, że administratorem danych zarejestrowanych przez monitoring jest Wspólnota,

b) wskazaniem miejsca, w którym osoby trzecie mogą zapoznać się z treścią Regulaminu funkcjonowania monitoringu wizyjnego we Wspólnocie oraz treścią Klauzuli informacyjnej RODO

b) znak graficzny informujący, że dana Nieruchomość jest objęta monitoringiem

6. Dane rejestrowane przez kamery systemu monitoringu nie mogą naruszać godności osobistej oraz prawa do prywatności mieszkańców i osób postronnych.

7. Umieszczanie przez członków wspólnoty jakiegokolwiek elementu indywidualnego systemu monitoringu na jakiegokolwiek części nieruchomości wspólnej wymaga pisemnej zgody Zarządu Wspólnoty.

#### **§ 4**

##### **Funkcjonowanie monitoringu**

1. Monitoring działa ciągle oraz całodobowo.

2. Rejestracji i zapisowi danych na nośniku podlega tylko obraz (bez dźwięku) z kamer monitoringu.

3. Wszystkie dane rejestrowane poprzez monitoring są zapisywane w rejestratorze danych i są dostępne przez 14 dni. Po tym terminie dane będą automatycznie usuwane (nadpisywane).

#### **§ 5**

##### **Obsługa monitoringu wizyjnego**

1. Centrum nadzoru nad monitoringiem Wspólnoty znajduje się w pomieszczeniach Zarządu Wspólnoty przy ul. Żwirki i Wigury 15 w Warszawie.

2. Wspólnota może zlecić firmom zewnętrznym obsługę monitoringu, badanie poprawności jego działania, dokonywanie napraw, rozbudowę sieci monitoringu.

3. Dostęp do zgromadzonych danych posiada trzyosobowy Zespół Nadzoru nad Monitoringiem Wspólnoty (ZN), w którego skład wchodzi:

- członek Zarządu Wspólnoty wskazany przez Zarząd,
- członek Komisji Rewizyjnej wskazany przez Komisję Rewizyjną,
- członek wskazany przez mieszkańców Wspólnoty.

4. Zespół Nadzoru nad Monitoringiem, działając wspólnie posiada do momentu podjęcia uchwały o odwołaniu całego składu zespołu lub któregoś z jego członków lub też złożenia przez którąś z osób rezygnacji na piśmie z członkostwa w zespole upoważnienie do podejmowania czynności wynikających z niniejszego regulaminu.

5. Inne osoby, np. zatrudnione do obsługi monitoringu posiadają dostęp do systemu na podstawie upoważnień udzielonych im przez Zarząd na piśmie, które kontrasygnują członkowie ZN.
6. W przypadku dostępu do monitoringu osób inny niż członkowie ZN, niezbędne jest określenie na piśmie zakresu dostępu do zarejestrowanych danych oraz ich obowiązków w tym zakresie.
7. Stosowne wytyczne muszą uzyskać akceptację członków wspólnoty mieszkaniowej w postaci uchwały

## **§ 6**

### **Udostępnianie danych objętych monitoringiem**

1. Wspólnota zabezpiecza zdarzenia zarejestrowane przez monitoring, które zagrażają bezpieczeństwu, życiu i zdrowiu mieszkańców, niszczeniu i kradzieży mienia oraz popełnianych wykroczeń drogowych w strefie zamieszkania dla celów dowodowych:
  - a) na wniosek mieszkańców i osób trzecich składany do Zespołu Nadzoru nad Monitoringiem Wspólnoty,
  - b) na wniosek organów prowadzących postępowania np. policji, prokuratury, sądów, straży miejskiej,
  - c) zaobserwowanych przez osoby obsługujące monitoring, w tym członków ZN, które mogą być dowodem na popełnienie czynu przeciwko interesowi wspólnoty lub stanowić wykroczenie drogowe stanowiące zagrożenie dla mieszkańców i ich mienia, czy stanowić dowód w sprawie popełnienia czynu nieobyczajnego lub obscenicznego.
2. Zabezpieczenie danych monitoringu polega na ich zarejestrowaniu na nośniku danych, umożliwiającym ich powielanie.
3. Nośniki danych zawierające zarejestrowane dane powinny być zabezpieczone i przechowywane w specjalnie wyznaczonym do tego miejscu a każda tego typu czynność powinna być zinwentaryzowana.
4. Zabezpieczone dane z monitoringu są udostępniane tylko organom prowadzącym postępowanie w sprawie zarejestrowanego zdarzenia, np. policji, prokuraturze, sądom, które działają na podstawie odrębnych przepisów.
5. Zabezpieczone dane mogą być również przekazywane ubezpieczycielowi Wspólnoty w ramach prowadzonej likwidacji szkody osobowej lub majątkowej, zgłoszonej przez Wspólnotę i/lub osoby trzecie, a także stanowić dowód w postępowaniu regresowym.
6. Zabezpieczone dane mogą być również wykorzystywane przez Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej do identyfikacji osoby lub osób, których zachowanie powoduje nieuzasadnione zwiększanie kosztów funkcjonowania wspólnoty, naraża wspólnotę na straty lub narusza jej dobre imię.

7. Każdorazowe zabezpieczenie zdarzeń zarejestrowanych przez monitoring odbywa się na pisemny wniosek podmiotów wskazanych w § 6 Regulaminu złożonym do Zespołu Nadzoru nad Monitoringiem Wspólnoty na piśmie.

7. O zabezpieczeniu zdarzeń przez osoby zatrudnione do obsługi monitoringu każdorazowo bezzwłocznie jest informowany ZN i Zarząd.

8. Dane z monitoringu zabezpieczone na wniosek podmiotu uprawnionego są przechowywane przez Wspólnotę przez okres jednego roku od dnia złożenia wniosku. Po upływie tego terminu zabezpieczone dane są niszczone komisyjnie.

9. Z czynności zniszczenia danych, o której mowa powyżej sporządza się notatkę, która powinna zawierać:

- a) czas i miejsce zarejestrowanego obrazu zdarzeń podlegającego zniszczeniu,
- b) sposób zniszczenia,
- c) imię, nazwisko, osoby dokonującej zniszczenia oraz osób asystujących,
- d) czas i miejsce zniszczenia,
- e) podpis osoby dokonującej zniszczenia.

10. Nadzór nad czynnościami, o których mowa w § 6 odpowiedzialność ponosi osobiście Prezes Zarządu Wspólnoty.

## **§ 7**

### **Monitoring w lokalach/pomieszczeniach użytkowych**

1. Dopuszcza się możliwość montażu monitoringu w lokalach/pomieszczeniach użytkowych będących częścią mienie zarządzanego przez Wspólnotę przez właścicieli lub najemców na ich koszt.

2. W przypadku montażu monitoringu w lokalach/pomieszczeniach użytkowych, administratorem danych rejestrowanych przez monitoring jest właściciel lub 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/pomieszczeń użytkowych mogą obejmować swym zasięgiem tylko i wyłącznie okna i drzwi zewnętrzne lokalu użytkowego. Nie mogą obejmować nieruchomości stanowiących mienie Wspólnoty (poza mieniem będącym przedmiotem najmu), jak i nieruchomości wspólnych.

5. W przypadku stwierdzenia przez Wspólnotę naruszenia zasad funkcjonowania monitoringu w lokalu/pomieszczeniu użytkowym, Wspólnota wzywa do zaprzestania naruszania prawa w tym do żądania demontażu zainstalowanego monitoringu włącznie.

## **§ 8**

### **Przepisy przejściowe**

1. W przypadku systemu monitoringu zainstalowanego w Altanie śmietnikowej, to do czasu zintegrowania go z systemem monitoringu wspólnoty będzie funkcjonował autonomicznie.
2. Ważność zachowuje klauzula informacyjna podpisywana przez członków wspólnoty mieszkaniowej lub upoważnionych przez właścicieli lokali mieszkańców w dniu otrzymania breloków dostępowych do wnętrza Altany.
3. Interpretacji sporów wynikające na tym tle, w tym w szczególności interpretacji zapisów z Klauzuli informacyjnej z dnia 28.07.2020 roku dokonuje Zarząd.

## **§ 9**

### **Postanowienia końcowe**

1. Regulamin funkcjonowania monitoringu wizyjnego Wspólnoty Mieszkaniowej Żwirki i Wigury 15 podlega akceptacji przez członków Wspólnoty Mieszkaniowej wyrażonej w postaci Uchwały, do której jest załącznikiem.
2. Integralną częścią Regulaminu funkcjonowania monitoringu wizyjnego Wspólnoty Mieszkaniowej Żwirki i Wigury 15 jest "Klauzula Informacyjna RODO", która jest podpisywana przez członków wspólnoty i stanowi załącznik nr 1 do niniejszego Regulaminu.
3. Z zapisami Regulaminu oraz Klauzuli informacyjnej RODO członkowie Wspólnoty mogą zapoznać się w siedzibie Zarządu Wspólnoty Mieszkaniowej. Pozostałe osoby z zapisami Regulaminu oraz treścią Klauzuli Informacyjnej RODO mogą zapoznać się w siedzibie administratora Wspólnoty mieszkaniowej, którego adres widniej na tablicach informacyjnych.
4. Każdy członek wspólnoty mieszkaniowej ma prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego – Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, który ma swoją siedzibę przy ul. Stawki 2, 00-193 w Warszawie.
5. Spory cywilne, które mogą powstać w związku z funkcjonowaniem monitoringu wizyjnego Wspólnoty Mieszkaniowej Żwirki i Wigury 15 będą rozpatrywane przez sądy właściwe dla miejsca funkcjonowania Wspólnoty Mieszkaniowej Żwirki i Wigury 15, 02-143 Warszawa.

## **§ 10**

### **Załączniki**

Załącznik nr 1 - Klauzula Informacyjna RODO

## Załącznik nr 1

do Regulaminu funkcjonowania monitoringu wizyjnego Wspólnoty Mieszkaniowej Żwirki i Wigury 15

### Klauzula informacyjna RODO

Zgodnie z art. 13 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 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 określonej jako RODO Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej Żwirki i Wigury 15 informuje, że:

1. Administratorem danych osobowych pozyskanych z systemu monitoringu jest Wspólnota Mieszkaniowa Żwirki i Wigury 15;
2. Podstawą prawną przetwarzania danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. a,f (RODO) gdzie prawnie uzasadnionym interesem jest bezpieczeństwo osób, mienia, interes gospodarczy wspólnoty oraz dobre imię administratora danych osobowych;
3. Monitoring obejmuje;
  - a. parter każdej klatki schodowej wraz z zamontowaną na klatce infrastrukturą , wewnętrzną stroną drzwi wejściowych do klatki oraz fragment schodów prowadzących na wyższe kondygnacje,
  - b. ciąg korytarzy piwnicznych pomiędzy klatką III i IV,
  - c. ściany zewnętrzne budynku wraz z najbliższym otoczeniem w tym:
    1. drogą wewnętrzną biegnącą wzdłuż budynku wraz z ustawionym na końcu tej drogi znakiem drogowym B-2,
    2. miejsca parkingowe i ciąg pieszy znajdujący się w bezpośredniej bliskości miejsc parkingowych,
    3. alejkę dojazdową do Altany śmietnikowej oraz teren w okół Altany
    4. zewnętrzne ściany budynku, w tym chodnik przy budynku i wejścia do każdej klatki.
    5. fragmenty skweru przed frontem budynku.
    6. Tylną (południową) fasadę budynku
4. Zapisy monitoringu będą przechowywane przez administratora przez okres 14 dni i mogą stanowić dowód w postępowaniu w sprawach spornych ze Wspólnotą Mieszkaniową Żwirki i Wigury 15, w szczególności dotyczących:
  - a. kradzieży i dewastacji mienia Wspólnoty Mieszkaniowej,
  - b. wykroczeniom chuligańskim i nieobyczajnym,
  - c. niestosowaniu się do złożonych w administracji deklaracji o przyjętych zasadach związanych z segregowaniem odpadów;
  - d. wykroczeniom drogowym czy złamaniu zakazu spożywania napoi alkoholowych w miejscach publicznych.
5. Osoba zarejestrowana przez system monitoringu ma prawo dostępu do danych osobowych oraz ograniczenia ich przetwarzania;
6. Osobie zarejestrowanej przez system monitoringu przysługuje prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego.

**Składając własnoręczny podpis poświadczam, że zapoznałam/łem się z powyższymi informacjami, rozumiem je oraz przyjmuję do wiadomości i stosowania.**

Imię i nazwisko właściciela lokalu .....

Nr lokalu ..... Podpis .....