

# **Regulamin funkcjonowania monitoringu wizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowej "SELFA" w Szczecinie**

## **§ 1.**

1. Niniejszy Regulamin określa zasady funkcjonowania monitoringu wizyjnego na terenie nieruchomości znajdujących się w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „SELFA” w Szczecinie z siedzibą w Szczecinie (dalej również Spółdzielnia Mieszkaniowa), reguły rejestracji i zapisu informacji oraz procedury udostępnienia danych zgromadzonych w ramach monitoringu wizyjnego.
2. Monitoringiem wizyjnym objęte są części wspólne nieruchomości zarządzanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową, w tym w szczególności: elewacje oraz wejścia do budynków, inne urządzenia techniczne, parkingi, ciągi piesze, altany śmietnikowe, tereny zielone oraz inne części wspólne nieruchomości niezabudowanych.
3. Kamery monitoringu nie mogą być umieszczane w miejscach, w których rejestrowanie mogłoby spowodować naruszenie prawa do prywatności, godności człowieka i innych dóbr osobistych mieszkańców lub osób trzecich. Monitoringiem nie mogą być objęte korytarze budynków mieszkalnych z wejściami do mieszkań oraz okna budynków mieszkalnych.

## **§ 2.**

Celem monitoringu wizyjnego jest przede wszystkim:

- a) zwiększenie stanu bezpieczeństwa mieszkańców oraz nieruchomości zarządzanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową;
- b) ochrona mienia, w tym zapobieganie dewastacji i kradzieży w budynkach oraz terenach znajdujących się w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej;
- c) rejestracja zdarzeń pozwalająca ustalenie sprawcy dewastacji, kradzieży, rozboju oraz pociągnięcie go do odpowiedzialności karnej, jak i cywilnej.

### § 3.

1. W skład systemu monitoringu wchodzi takie urządzenia jak kamery, rejestratory oraz oprogramowanie.
2. Rejestracji i zapisom danych na nośnikach informacji podlega tylko obraz z kamer (bez fonii) wchodzących w skład systemu monitoringu wizyjnego.
3. System monitoringu wizyjnego instalowany przez Spółdzielnię Mieszkaniową nie rejestruje dźwięku pozwalającego na odtworzenie prowadzonych rozmów.
4. Dane pochodzące z nagrań umożliwiające identyfikację osób, w tym dane osobowe w postaci wizerunku, są rejestrowane i przechowywane zgodnie z przepisami o ochronie danych osobowych.
5. Za dane osobowe w rozumieniu niniejszego Regulaminu uważa się dane pochodzące z nagrań umożliwiających identyfikację osoby.
6. Okres przechowywania danych z monitoringu wizyjnego wynosi 14 dni. Po tym okresie dane są automatycznie usuwane bez możliwości ich powtórnego odczytania.
7. Dane przechowywane są w siedzibie podmiotu obsługującego system monitoringu wizyjnego, który nie ma prawa udostępniać ww. danych innym podmiotom oprócz Spółdzielni Mieszkaniowej.
8. Każda nieruchomość objęta systemem monitoringu wizyjnego zostanie oznaczona tablicą informującą o prowadzonym monitoringu oraz rejestracji obrazu terenu nieruchomości i jej najbliższego otoczenia.
9. Tablice informacyjne o których mowa w ust. 8 będzie zawierać co najmniej:
  - a) informację, że obiekt lub obszar części wspólnej nieruchomości są objęte monitoringiem;
  - b) informację o administratorze danych (nazwa Spółdzielni Mieszkaniowej wraz z adresem);
  - c) graficzną informację o monitoringu poprzez umieszczenie odpowiedniego piktogramu.
10. Monitoring wizyjny funkcjonuje całodobowo.
11. Zabrania się instalowania, przez podmioty trzecie, systemu monitoringu wizyjnego obejmującego części wspólne nieruchomości znajdujących się w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej, bez zgody Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
12. Spółdzielnia Mieszkaniowa nie odpowiada za system monitoringu wizyjnego instalowanego na terenie nieruchomości przez podmioty trzecie.
13. System monitoringu wizyjnego zakładany jest na pisemny wniosek 59 członków Spółdzielni Mieszkaniowej zgłoszony na Walnym Zgromadzeniu w dniu 10.06.2025r. posiadających prawo do lokali w nieruchomości, która ma zostać objęta monitoringiem.

#### § 4.

1. Osobami posiadającymi dostęp do zgromadzonych danych z monitoringu wizyjnego jest Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej, upoważnieni pracownicy Spółdzielni Mieszkaniowej oraz osoby obsługujące system monitoringu na zlecenie Spółdzielni Mieszkaniowej. Każda z osób wskazanych w zdaniu pierwszym tego ustępu, przetwarza dane osobowe na podstawie pisemnego upoważnienia i jest zobowiązana do zachowania w tajemnicy informacji i danych uzyskanych z systemu monitoringu wizyjnego.
2. Spółdzielnia Mieszkaniowa jest uprawniona do zabezpieczenia zapisu monitoringu tj. przechowywania zapisu powyżej okresu wskazanego w § 3 ust. 6 Regulaminu, w celach dowodowych związanych ze stwierdzonymi naruszeniami praw Spółdzielni Mieszkaniowej oraz jej członków, w szczególności w związku z popełnionym wykroczeniem lub przestępstwem, jak również w celach dowodowych dotyczących szkody wyrządzonej w mieniu Spółdzielni Mieszkaniowej, jej członków lub podmiotów trzecich.
3. Spółdzielnia Mieszkaniowa jest uprawniona do zabezpieczenia zapisu monitoringu na pisemny wniosek organów ścigania, straży miejskiej, sądów, organów administracji publicznej, zakładów ubezpieczeń, oraz podmiotów trzecich posiadających interes prawny w zabezpieczeniu nagrań z monitoringu.
4. Podmioty trzecie są uprawnione do zwrócenia się do Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej o zabezpieczenie danych zgromadzonych w ramach monitoringu wizyjnego. Zabezpieczony zapis monitoringu jest udostępniany wyłącznie organom ścigania, sądom lub organom administracji publicznej w związku z prowadzonymi postępowaniami.
5. W szczególnie uzasadnionych przypadkach, Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej może wyrazić zgodę na wgląd w zapis z monitoringu, podmiotowi, który wykaże interes prawny w uzyskaniu dostępu do monitoringu, w szczególności, jeżeli udostępnienie zapisu monitoringu zmierza do ustalenia sprawcy naruszenia lub określenia zakresu szkody powstałej w wyniku stwierdzonego naruszenia. Udostępnienie następuje na pisemny wniosek podmiotu zainteresowanego. Wniosek powinien zawierać uzasadnienie oraz dowody potwierdzające istnienie interesu prawnego podmiotu zainteresowanego. (wniosek stanowi załącznik Nr 2)
6. Podmiot zainteresowany, który uzyskał zgodę Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej na wgląd w zapisy z monitoringu zobowiązany jest do zachowania w tajemnicy informacji uzyskanych w związku z dokonanym wglądem. Przed udostępnieniem zapisu z monitoringu podmiot zainteresowany podpisuje oświadczenie o obowiązku zachowania w poufności informacji, które powziął w związku z udostępnieniem zapisów monitoringu.

7. Udostępnienie monitoringu następuje w obecności upoważnionego pracownika Spółdzielni Mieszkaniowej, w zakresie złożonego wniosku.
8. Zgoda o której mowa w ust. 6 nie daje podstawy do żądania przez podmiot zainteresowany, wydania kopii zapisu z monitoringu.

#### § 5.

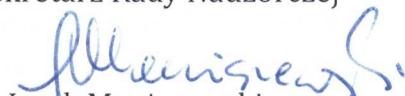
1. Koszty wykonania oraz ewentualnego demontażu systemu monitoringu wizyjnego pokryte zostaną z funduszu remontowego.
2. Koszty eksploatacji i utrzymania systemu monitoringu wizyjnego stanowią będą koszty eksploatacji i utrzymania nieruchomości.

#### § 6.

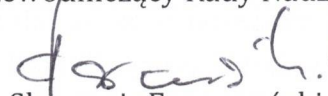
1. Regulamin w niniejszym brzmieniu został zatwierdzony uchwałą Rady Nadzorczej numer 11/2026 z dnia 23 marca 2026 roku.

Klauzula informacyjna stanowi załącznik Nr 1.

Sekretarz Rady Nadzorczej

  
Jacek Maniszewski

Przewodniczący Rady Nadzorczej

  
Sławomir Forczmański

**Załącznik nr 1**  
do Regulaminu funkcjonowania  
monitoringu wizyjnego w  
SM "SELFA" w Szczecinie

**KLAUZULA INFORMACYJNA**

Treść klauzuli informacyjnej wynika z realizacji obowiązku informacyjnego zawartego w art. 13 ust. 1 i 2 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 (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) oraz ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1781 ).

1. Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Spółdzielnia Mieszkaniowa „SELFA” w Szczecinie ul. Hrubieszowska 28 A, 71-047 Szczecin. Z Administratorem można kontaktować się za pośrednictwem adresu poczty siedziby Administratora lub elektronicznie poprzez adres e-mail: [smselfa@smselfa.pl](mailto:smselfa@smselfa.pl) we wszystkich sprawach dotyczących przetwarzania danych osobowych oraz korzystania z praw związanych z przetwarzaniem danych osobowych.

2. Dane osobowe będą przetwarzane na podstawie art. 6 ust. 1 lit. f) Rozporządzenia Ogólnego o Ochronie Danych Osobowych (dalej: „RODO”) w celu prawnie uzasadnionego interesu Administratora w celu dbałości o bezpieczeństwo mieszkańców i zapobieganie dewastacji i kradzieży w zasobach Spółdzielni.

4. Zapisy z monitoringu przechowywane będą w zależności od wielkości zapisanych danych –do nadpisania danych, nie dłużej niż 14 dni od dnia nagrania. 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.

5. Pani/Pana dane będą mogły być przekazywane wyłącznie podmiotom uprawnionym do uzyskania danych osobowych na podstawie przepisów prawa.

6. Przysługuje Pani/Panu prawo: dostępu do treści danych oraz żądania ich sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania oraz prawo wniesienia sprzeciwu względem przetwarzania danych.

7. Osobie zarejestrowanej przez system monitoringu przysługuje prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego (Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych).

8. Pani/Pana dane osobowe nie będą podlegały zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji, w tym profilowaniu.

9. Dane osobowe nie będą przekazywane do państwa trzeciego.

**Załącznik nr 2**  
do Regulaminu funkcjonowania  
monitoringu wizyjnego  
w SM "SELFA" w Szczecinie

**Wniosek**

o zabezpieczenie danych z monitoringu wizyjnego zamontowanego w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „SELFA” w Szczecinie za okres nie późniejszy niż 7 dni od daty zaistniałego zdarzenia.

1.Wnioskodawca:

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

(dane kontaktowe, nazwa firmy)

2. Zakres żądanych informacji

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

(data, przybliżona godzina oraz miejsce wraz z opisem zdarzenia)

3.Organ, któremu dane mają być przekazane

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

(data, podpis wnioskodawcy)

Realizacja wniosku:

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

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

.....

(data, podpis pracownika)