

Załącznik do Uchwały Zarządu RSM „Budowlani” nr 28/2026

z dnia 04 marca 2026

Regulamin wprowadzenia i funkcjonowania monitoringu wizyjnego w Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Budowlani” w Gdańsku

§ 1.

Podstawa prawna regulaminu

1. Rozporządzenie parlamentu Europejskiego i Rady (UE), zgodnie z art. 6 ust. 1 lit. d) i f) na 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 (ogólnie rozporządzenie o ochronie danych) – zwanym dalej RODO
2. Ustawa z dnia 10 maja 2018 roku o ochronie danych osobowych (Dz.U. z 2008 r. poz. 1000).

§ 2.

Podstawy ogólne

Regulamin określa zasady funkcjonowania monitoringu wizyjnego na terenie RSM „Budowlani” w Gdańsku, cele monitoringu, miejsca instalowania kamer systemu monitoringu w zasobach Spółdzielni. Regulamin określa zasady rejestracji i zapisu informacji oraz sposobu ich zabezpieczania. Ponadto określa sposób przetwarzania i udostępniania o zarejestrowanych zdarzeniach osobom trzecim.

§ 3.

Ileokroć w regulaminie jest mowa o:

1. Spółdzielni – Robotnicza Spółdzielnia Mieszkaniowa „Budowlani” w Gdańsku
2. Zarząd – Zarząd RSM Budowlani
3. Użytkownik lokalu ((mieszkaniec) należy rozumieć, osoby zamieszkujące w lokalach mieszkalnych zarządzanych przez RSM „Budowlani” będące:
 - a) członkami Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze prawa do lokali,
 - b) członkami którym przysługują prawa odrębnej własności,
 - c) osoby fizyczne lub prawne nie będące członkami Spółdzielni posiadające spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu lub prawo odrębnej własności lokalu,
 - d) najemców lokali,
 - e) osoby zajmujące lokale bez tytułu prawnego.
4. Monitoring – monitoring wizyjny wraz z infrastrukturą kablową, kamerami i wszystkimi urządzeniami peryferyjnymi z tym związanymi.
5. Zasoby – nieruchomości budynkowe i gruntowe znajdujące się w posiadaniu Spółdzielni oraz infrastrukturę techniczną,
6. Budynek mieszkalny – nieruchomości budynkowe wielorodzinne, znajdujące się na nieruchomościach gruntowych, co do których Spółdzielnia przysuguje prawo własności, współwłasności, będący w posiadaniu Spółdzielni.

7. Lokal użytkowy – pomieszczenie lub ich zespół znajdujących się w budynku mieszkalnym lub nie mieszkalnym, stanowiącym mienie Spółdzielni, w którym to prowadzona jest działalność gospodarcza lub inna działalność o funkcji niemieszkalnej. Za lokal użytkowy może być też uważana również wyodrębniona część lokalu mieszkalnego przeznaczona na prowadzenie działalności oraz nieruchomość gruntowa stanowiąca mienie Spółdzielni będąca przedmiotem dzierżawy.
8. Administrator danych osobowych – administratorem danych osobowych rejestrowanych w zasobach Spółdzielni jest RSM „Budowlani” w Gdańsku. Administratorem Danych osobowych rejestrowanych w lokalach użytkowych jest najemca danego lokalu.
9. Administrator Systemu Informatycznego Monitoringu – osoba wyznaczona przez administratora danych osobowych w celu nadzorowania i przestrzegania zasad ochrony danych osobowych związanych wyłącznie z monitoringiem.
10. Nośnik danych – wszelkie nośniki, na których informacje zapisane są w postaci elektronicznej, w szczególności dyski, karty magnetyczne lub wszelkiego rodzaju pamięci przenośne.

§ 4.

1. Robotnicza Spółdzielnia Mieszkaniowa „Budowlani” pełni funkcję Administratora Systemu Wizyjnego, który decyduje o celach i środkach funkcjonowania systemu monitoringu wizyjnego.
2. Infrastruktura Spółdzielni, która może być objęta monitoringiem wizyjnym to części wspólne budynków w zasobach Spółdzielni, takie jak:
 - klatki schodowe
 - elewacje
 - windy i inne urządzenia techniczne,
 - tereny w zasobach Spółdzielni wokół budynków objęte zasięgiem kamer takie jak:
 - ciągi piesze i pieszo-jezdne,
 - tereny zielone,
 - place zabaw i obiekty do rekreacji – sportu,
 - place gospodarcze,
 - drogi wewnętrzne i wyjazdy z nich na teren gminy,
 - parkingi i tereny wokół zespołów garażowych.
3. Wybór miejsc objętych monitoringiem należy do wyłącznej kompetencji Zarządu.
4. Monitoringiem nie mogą być objęte korytarze budynków mieszkalnych z wejściami do mieszkań oraz okna budynków mieszkalnych.

§ 5.

Celem montażu monitoringu jest:

1. Zapewnienie oraz zwiększenie bezpieczeństwa mieszkańców przebywających w obrębie zasobów mieszkaniowych Spółdzielni, jak również użytkownikom lokali i ich praw majątkowych a także osób czasowo przebywających na terenie nieruchomości.
2. Ograniczenie i zapobieganie zachowaniom nagannym, wybrykom chuligańskim, niszczeniu mienia osobistego oraz wspólnego.
3. Zapobieganie dewastacji i kradzieży w budynkach mieszkalnych i terenie.
4. Rejestracja zdarzeń celem pomocy przy ustaleniu oraz pociągnięciu do odpowiedzialności sprawcy przestępstwa lub wykroczenia oraz ustalenia osoby odpowiedzialnej za szkodę poniesioną przez spółdzielnię lub użytkownika lokalu.



§ 6.

Zasady monitoringu

1. System monitoringu wizyjnego składa się z kamer rejestrujących zdarzenia i urządzeń zapisujących obraz na nośniku fizycznym danych, monitorów pozwalających na podgląd rejestrowanych zdarzeń okablowania i urządzeń do transmisji zdarzeń przez Wi-fi, urządzeń do odtwarzania i oprogramowania.
2. Rejestracji i zapisaniu na nośniku podlega obraz (wizja) z kamer systemu monitoringu. Nie rejestruje się dźwięku (fonii).
3. Zarząd decyduje o liczbie kamer, parametrach technicznych monitoringu wizyjnego oraz jego umiejscowieniu biorąc pod wagę w szczególności ocenę bezpieczeństwa na konkretnych zasobach Spółdzielni i uwagi członków spółdzielni.
4. Rejestrowane przez kamery systemu monitoringu dane nie mogą naruszać zasad godności osobistej oraz prawa do prywatności.
5. Elementy monitoringu wizyjnego w miarę konieczności i możliwości finansowych mogą być udoskonalane, wymieniane i rozszerzane.

§ 7.

Funkcjonowanie monitoringu

1. Dane pochodzące z nagrań umożliwiające identyfikację osoby, zarejestrowane i przechowywane uważane są za dane osobowe.
2. Do obsługi systemów monitoringu wizyjnego mogą być dopuszczone wyłącznie osoby posiadające upoważnienie nadane przez Zarząd.
3. Osoby upoważnione do dostępu do systemów monitoringu, wizyjnego, są zobowiązane do zachowania w tajemnicy informacji uzyskanych w trakcie prowadzenia monitoringu oraz dotyczących bezpieczeństwa funkcjonowania systemów monitoringu wizyjnego.
4. Monitoring w Spółdzielni funkcjonuje całodobowo.
5. Nadzór nad monitoringiem sprawuje Administrator Systemu Informatycznego Monitoringu.

§ 8.

Obsługa monitoringu wizyjnego

1. Spółdzielnia może zlecić firmom zewnętrznym obsługę monitoringu, badanie poprawności jego działania, dokonywanie napraw, rozbudowę sieci monitoringu. Szczegółowe zasady administrowania danych i obsługi określone będą w odrębnych umowach z wykonawcami.
2. Okres przechowywania danych wynosi w zależności od 7 do 14 dni. Po tym okresie dane są automatycznie usuwane przez system, bez możliwości powtórnego ich odczytania. Ograniczenie czasowe dostępu do danych wynika z ograniczeń technicznych m.in. większej ilości zainstalowanego sprzętu na zasobach oraz o zwiększającej się ich rozdzielczości.

§ 9.

Udostępnianie danych osobowych objętych monitoringiem

1. Spółdzielnia zabezpiecza zdarzenia zarejestrowane przez monitoring, które zagrażają bezpieczeństwu, życiu i zdrowiu mieszkańców, niszczeniu i kradzieży mienia dla celów dowodowych na wniosek:
 - a) Użytkowników lokali

- b) Osób trzecich
 - c) Organów prowadzących postępowania np. policji, prokuratury, sądów, straży miejskiej.
2. Zabezpieczenie danych z monitoringu polega na ich zarejestrowaniu na nośnikach danych, umożliwiającym ich powielanie.
 3. Nośniki danych zawierające zarejestrowane dane powinny być zabezpieczone i przechowywane w wyznaczonym do tego miejscu,
 4. Każdorazowe zabezpieczenie zdarzeń zarejestrowanych przez monitoring odbywa się na pisemny wniosek podmiotów wskazanych w § 9 ust 1 Regulaminu.
 5. Zabezpieczone dane z monitoringu są udostępniane wyłącznie organom prowadzącym postępowanie w sprawie zarejestrowanego zdarzenia np. policji, prokuraturze, sądom i straży miejskiej.
 6. Udostępnianie nagrań jest za pisemnym pokwitowaniem a całość dokumentów archiwizowana.
 7. Dopuszcza się zabezpieczone dane udostępnić ubezpieczycielowi Spółdzielni w ramach prowadzonej likwidacji szkody osobowej lub majątkowej. Dotyczy to zgłoszeń przez osoby trzecie. Ubezpieczyciel każdorazowo musi złożyć oświadczenie o zakazie rozpowszechniania zabezpieczonych danych i użycia ich wyłącznie do celów związanych ze sprawą wskazaną we wniosku, o którym mowa w § 9 ust. 4 Regulaminu.
 8. Z uwagi na ograniczone możliwości przechowywania danych (zapis wizyjny pochłaniający pamięć na dyskach), dane z monitoringu zabezpieczone na wnioski podmiotów uprawnionych przechowywane są przez spółdzielnię przez okres 45 dni. Po tym terminie zabezpieczone dane są systematycznie niszczone od najstarszych celem zwolnienia miejsca na dyskach twardych.
 9. W uzasadnionych przypadkach z uwagi na prowadzone postępowanie organów (ust. 1c), dopuszcza się wydłużenie okresu przechowywania określonego w ust 8. Jednakże odbywa się to wyłącznie na pisemny wniosek organu składającego pierwotny wniosek z konkretnym podaniem czasu dalszego przechowywania tych danych.

§ 10.

Monitoring w lokalach użytkowych

1. Dopuszcza się możliwość montażu w lokalach użytkowych stanowiących mienie Spółdzielni przez najemców lokali na ich koszt.
2. W przypadku montażu monitoringu w lokalach użytkowych Spółdzielni administratorem rejestrowanych danych przez monitoring jest wyłącznie najemca.
3. Na montaż monitoringu w danym lokalu użytkowym wymagana jest zgoda zarządu Spółdzielni.
4. Wszystkie kamery montowane przez 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. Miejsca objęte monitoringiem muszą być oznaczone tabliczkami z informacją o administrаторze.
6. Za poprawność działania monitoringu, przechowywania danych i ich ewentualnego wykorzystywania odpowiada wyłącznie dany najemca lokalu, który ponosi pełną odpowiedzialność (RODO).



§ 11

Postanowienia Końcowe

Regulamin wchodzi w życie z dniem podjęcia tj. 04 marca 2026r.

Zastępca Prezesa Zarządu
RSM Budowlani


mgr Marcin Latos

Prezes Zarządu


mgr Zbigniew Korłowski

.....
Zarząd Spółdzielni

.....
pod względem formalno-prawnym
radca prawny Władysław Maciński

04.03.2026
.....
/data i podpis radcy prawnego/