



Biztonsági kamerarendszer üzemeltetéséről és a rögzített képfelvételek felhasználásáról szóló szabályzata

2020. február 01.

Adatkezelő, azaz a Piliscsaba-Magdolna-völgy Ingatlankezelő és Üzemeltető Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság a Magdolna-völgy területén folytatott elektronikus képi megfigyelésre vonatkozó szabályokat – az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679 sz. általános adatvédelmi rendelete, az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény („Infotv.”), továbbá a személy- és vagyonvédelmi, valamint a magánnyomozói tevékenység szabályairól 2005. évi CXXXIII. törvény („Sztvtv.”) keretei között, a Nemzeti Adatvédelmi és Információszabadság Hatóság irányadó ajánlásainak szem előtt tartásával – az alábbiak szerint állapítja meg:

I. Adatkezelő megnevezése és elérhetőségei

Neve: **Piliscsaba-Magdolna-völgy Ingatlankezelő és Üzemeltető Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság**
Székhelye: 2081 Piliscsaba, Nyárfa fasor 38.
Nyilvántartási száma: 13-09-123364
E-mail cím: uzemeltetes.magdolnavolgy@gmail.com
Online elérhetősége: <http://www.magdolnavolgy.hu>

II. Szabályzat célja

Jelen szabályzat (a továbbiakban: „Szabályzat”) célja annak biztosítása, hogy az Adatkezelő az általa üzemeltetett Magdolna-völgy lakópark területén elhelyezett elektronikus képi megfigyelőrendszert az érintett személyek információs önrendelkezési jogára vonatkozó hatályos szabályozással összhangban, átláthatóan, az érintettek alkotmányos és személyiségi jogait maradéktalanul tiszteletben tartva alkalmazza.

A Szabályzat részletesen tartalmazza a kamerás megfigyelés feltételrendszerére vonatkozó szabályokat, ennek a megfigyelés célját, jogalapját, a felvételek megőrzésének időtartamát, a felvételek megtekintésére jogosultak körét, adatbiztonsági követelményeket és ezzel a kamerarendszer alkalmazásával összefüggő adatkezelés minden lényeges elemére kiterjedő, egyértelmű és részletes tájékoztatást nyújt az érintettek számára.

A jelen Szabályzatban nem rendezett kérdésekben az Adatkezelő mindenkor hatályos Adatvédelmi Tájékoztatója az irányadó.

III. Kamerás megfigyelés célja

A kamerás megfigyelés célja a Magdolna-völgy lakópark területén található ingó és ingatlan vagyon védelme, a megfigyelt területen tartózkodó személyek életének, testi épségének és vagyoni javainak védelme, károkozással járó jogsértő cselekmények megelőzése, az észlelt jogsértések felderítése, a jogsértő cselekmény hatósági vagy bírósági eljárás keretében történő bizonyításának elősegítése.

A kezelt adatok köre: az érintettek képmása, a megfigyeléssel érintett magatartása, valamint a kameraképpel megszereshető további adatok (pl: tartózkodási hely, gépjármű rendszám).

IV. A kamerák elhelyezése, a megfigyelés és a képfelvételek felhasználásának célhoz kötöttsége

Adatkezelő az egyes kamerákat olyan helyen és látószögben helyezi el, amely összhangban áll a II. pontban rögzített személy- és vagyonvédelmi céllal.

Adatkezelő semmilyen indokból és módon nem folytat elektronikus megfigyelést: abból a célból, hogy megfigyelje az ott lakók, látogatók, vendégek viselkedését, látogatásuk intenzitását. Adatkezelő kijelenti, hogy az általa üzemeltetett kamerarendszer nem irányul a külön tulajdonban álló lakásra vagy nem lakás céljára szolgáló helyiségre, annak bejáratára vagy nyílászárójára.

A kamerák csak képet rögzítenek, hangfelvétel rögzítésére nem alkalmasak.

A kamerás megfigyelésre és a rögzített képfelvétel felhasználására kizárólag a Szabályzatban meghatározott célból kerülhet sor feltéve, hogy a felhasználás a cél megvalósulásához elengedhetetlen és arra alkalmas.

Az érintettek a kamerás megfigyelés és képfelvétel-rögzítés tényéről és az adatkezelés részleteiről - a megfigyelt területre történő belépési ponton történő kihelyezéssel - részletes tájékoztatást kapnak. A tájékoztatás tartalmazza az elektronikai vagyonvédelmi rendszer által folytatott megfigyelés tényéről, valamint a rendszer által rögzített, személyes adatokat tartalmazó képfelvétel készítésének, tárolásának céljáról, az adatkezelés jogalapjáról, a felvétel tárolásának helyéről, a tárolás időtartamáról, a rendszert alkalmazó (üzemeltető)

személyéről, az adatok megismerésére jogosult személyek köréről, a felvétel tárolásával kapcsolatos adatbiztonsági intézkedésekről, továbbá az érintettek jogaira és érvényesítésük rendjére vonatkozó tájékoztatást is. A tájékoztatás a jelen Szabályzat **1. számú melléklete** tartalmazza.

V. A kamerás megfigyelés jogalapja

Az érintettek kamerás megfigyelése az Adatkezelő jogos érdekén alapul.

VI. Érdelmérlegelési teszt

Adatkezelő az V. pont szerinti jogos érdeke alapján végzett adatkezelésre tekintettel, az alábbiak szerint végzi el a szükséges érdelmérlegelési tesztet.

VI.1. Az Adatkezelés célja és a jogos érdekek azonosítása

VI.1.1. Adatkezelés célja: az emberi élet, testi épség, személyi szabadság és vagyoni javak védelme, a jogsértések észlelése, az elkövető tettenérése, illetve e jogsértő cselekmények megelőzése, azok bizonyítása.

VI.1.2. Adatkezelő részéről fennálló jogos érdek azonosítása: a Magdolna-völgy lakópark üzemeltetőjének a lakópark területén a személy- és vagyonbiztonság garantálásához fűződő jogos érdeke.

VI.2. Az adatkezelő jogszerű érdekének értékelése

Adatkezelő, mint a Magdolna-völgy lakópark üzemeltetőjének, az üzemeltetési szerződésből származó kötelezettsége a lakópark területének személy- és vagyonvédelmi feltételeit biztosítani, ugyanakkor a személy és vagyonvédelmi feltételek biztosítása a szélesebb közösségi érdeket is szolgál tekintettel arra, hogy a lakópark tulajdonosainak alapvető érdeke a személy- és vagyonbiztonságuk. A fentiek alapján, tehát az Adatkezelő nemcsak a saját jogszerű érdekében cselekszik, hanem a szélesebb tulajdonosi közösség érdekében is.

VI.2.1 A jogos érdek megfelelően konkrét:

A jogos érdek megfelelően konkrét, hiszen Adatkezelő pontosan meghatározza, hogy az elektronikus megfigyelést a lakóparkban mely cél, illetve célok érdekében végzi.

VI.2.2. A jogos érdek valódi és aktuális:

A jogos érdek valódi, hiszen a személy- és vagyonvédelem jogszabályok által is meghatározott, valódi védendő érdek, az Adatkezelőnek pedig a Magdolna-völgy lakópark területén felmerülő rendkívüli eseményekre utaló gyanú kivizsgálásához - az üzemeltetési szerződésből adódóan - alapvető érdeke és kötelezettsége fűződik.

A jogos érdek aktuális, hiszen a személyi- és vagyonvédelem, események kivizsgálása az Adatkezelő gyakorlatában előforduló szükségleten, illetve eseményeken alapszik.

VI.2.3. Adatkezeléshez fűződő harmadik személy, társadalom érdeke:

Az adatkezeléshez a lakópark tulajdonostársainak, mint harmadik személynek konkrétan érdeke is fűződik, mivel a személy- és vagyonvédelem közvetlenül a tulajdonostársak ingó és ingatlan vagyonának, az ezzel összefüggésben elkövetett bűncselekmények hatékony felderítését szolgálja.

VI.3. Az érintettekre gyakorolt hatás

A kamerás megfigyelés alkalmas arra, hogy a megfigyelt személy magatartását befolyásolja, így az szükségképpen korlátozza a megfigyelt személy jogait és szabadságait, korlátozza a magánszféráját. A jelen érdelmérlegelés tárgyát képező adatkezeléssel az érintett alábbi alapvető jogai kerülhetnek korlátozásra: a képmáshoz való jog, magánélethez való jog, magánszféra tisztelgetben tartásához való jog, valamint a befolyásolásmentes cselekvéshez fűződő érdek.

VI.4. Az érdekek mérlegelése

VI.4.1. Az adatkezelés szükségessége, azaz annak egyértelmű és világos bemutatása, hogy az adatkezelés az érdek eléréséhez feltétlenül szükséges és alkalmas:

A képfelvevő elektronikus megfigyelő rendszer által történő rögzítés az emberi élet, testi épség, személyi szabadság és vagyoni javak védelme, a jogsértések észlelése, az elkövető tettenérése, illetve e jogsértő cselekmények megelőzése, azok bizonyítása céljából történik. E célok eléréséhez a zárláncú kamerarendszer

működtetése döntő mértékben hozzájárul, hiszen az események jelentős része megelőzhető, ha az esetleges elkövetők tudják, hogy a cselekményüket kamera fogja rögzíteni, a bekövetkezett események, jogsértések, panaszok jelentős része pedig kivizsgálható a képfelvételek megtekintésével. Minden egyes kihelyezett kamera esetében az adatkezelés szükségességét a fenti célok figyelembevételével vizsgálta az Adatkezelő.

VI.4.2. Annak vizsgálata, hogy rendelkezésre állnak-e alternatív, az egyén szempontjából kevésbé korlátozó megoldások, mellyel az érdekek elérhetőek:

Jelenleg nem áll rendelkezésre olyan technika vagy megoldás, amellyel képfelvételek készítése nélkül rekonstruálni lehetne, hogy mi történt egy bűncselekmény vagy jogsértés kapcsán, így e célok elérése más - az érintettek információs önrendelkezési jogát csekélyebb mértékben korlátozó - módszerrel nem biztosítható. A felvételek esetleges anonimizálása, az érintett személyek kimaszkolása szintén lehetetlenné tenné az azon szereplő személyek beazonosítását, így az alapvető védelmi cél nem valósulhatna meg, a felvételek bizonyos ideig való tárolása nélkül pedig nem szolgálhatnának az adatok, cselekmények bizonyítására, ellenőrzésére.

VI.5. Az érdekek arányosságának mérlegelése

VI.5.1. Érdekek természetének vizsgálata

VI.5.1.1. Az adatkezelő jogos érdekének természete és jellege:

Az Adatkezelő védeni kívánt érdeke jogilag védett, társadalmilag is elismert érdek. Az Adatkezelő jogos érdeke nyomós és kényszerítő jellegű, mert kiemelkedő fontosságú, jogilag elismert érdekek.

VI.5.1.2. Az érintett érdeke:

Az adatkezelés az érintett Polgári Törvénykönyvben személyiségi jogként nevesített képmáshoz való jogát érinti, illetve az érintett információs önrendelkezéshez való jogát, amely végső soron az emberi méltósághoz való alapvető emberi jogból levezetett jogosultság. Az Alkotmánybíróság állandó gyakorlata alapján az emberi méltóságból levezetett egyes jogosultságok, úgymint jelen esetben az információs önrendelkezéshez való jog, annak személyes adatokkal való rendelkezésének aspektusa szükséges és arányos módon korlátozható.

VI.5.1.3. Az adatok jellege:

A kezelt személyes adatok a biztonsági kamera felvételei, az érintettek képmására, mozgására, tartózkodására, magatartására vonatkozó információk. A kamerák látószöge csak a céljukkal összhangban álló területre irányul, a kezelt személyes adatok csupán azon adatok körére korlátozódnak, amelyek feltétlenül szükségesek a személyi és vagyoni védelmi cél megvalósulásához, és kizárólag az adatkezelési cél megvalósulásához szükséges legrövidebb ideig tároltak.

VI.5.2. Adatkezelés hatásainak vizsgálata

VI.5.2.1. Az érintett számára az adatkezeléssel járó kedvező és kedvezőtlen hatások:

Az érintett számára az adatkezelés kifejezett előnnyel is járhat, hiszen egy az érintett által elszenvedett esetleges bűncselekmény felderítésében is szerepet játszhatnak a felvételek, illetve az adott adatkezelési tevékenység az érintettek személyi és vagyoni védelmét is szolgálja. Az adatkezelés érintheti negatívan az érintettet, hiszen abból kifolyólag, hogy nem hozzájárulás alapján valósul meg az adatkezelés elképzelhető, hogy ez az érintett akarata ellenére történik. Megemlítendő azonban, hogy a lehető legrövidebb ideig történő adatkezelés, és a korlátozott hozzáférési lehetőség az adatokhoz hatékonyan enyhítik ezen negatív hatásokat.

A hatások vizsgálatánál megjegyzendő, hogy az elektronikus megfigyelőrendszer által készített felvételeknek nem célja a látogatók ellenőrzése, illetőleg a tárolt adatok nem használhatók a látogatók tevékenységének ellenőrzésére.

VI.5.2.2. Az érintett ésszerű elvárásai:

Az érintett ésszerű elvárásai keretében az adatgyűjtés időpontjában számolhat és számolnia is kell azzal, hogy személyes adatainak kezelésére jogos érdek alapján sor kerül, hiszen az Adatkezelő megfelelő előzetes tájékoztatást nyújt az érintett számára az adatkezelés megkezdése előtt.

VI.5.2.3. Az adatkezelés módja:

Az adatkezelés - az adatminimalizálás és célhoz kötöttség elvét megvalósítva – csupán azon adatok körére vonatkozik, amelyek feltétlenül szükségesek a cél eléréséhez. Az Adatkezelő a célhoz kötöttség elvét megvalósítva csupán addig kezeli az érintett személyes adatait, amíg arra a cél megvalósulása érdekében

szükség, illetve jogszabály alapján lehetőség van. A felvételeket az Adatkezelő felhasználás hiányában a rögzítéstől számított 14 napig tárolja.

Adatkezelő a kihelyezés előtt minden egyes kamera szükségességét és arányosságát megvizsgálta. A személyes adatok kezelése a gyűjtésen, tároláson és a bizonyításhoz történő felhasználáson kívül más adatkezelésre nem terjed ki.

Valamennyi kamera vonatkozásában kameratérkép vázlat készült, ami a kamerák elhelyezését, a megfigyelés hozzávetőleges irányát ábrázolja. Ezzel az adatkezelés hatásai teljes mértékben előreláthatóak és kiszámíthatóak.

VI.5.2.4. Az adatokhoz való hozzáférés korlátozása:

Az érintett személyes adatok megismerhetősége szigorúan csak az Adatkezelő ügyvezetését ellátó vezető tisztségviselők számára lehetséges. Az említettekben kívül adott esetben hozzáférhet az adatokhoz nyomozó hatóság, szabálysértési hatóság, ügyészség, bíróság. A felvételeket csak a megjelölt hatóságoknak lehet kiadni.

A felvételeket tároló eszközök zárt, védett térben vannak elhelyezve, a belépési jog korlátozásával.

A felvételeket elektronikus jogosultság korlátozással lehet elérni. A digitális rögzítők elérése naplózásra kerül.

VI.6. Az érdekmérlegelés eredménye és annak dokumentálása

VI.6.1. Jogos érdek fennáll

A lakópark területén megvalósuló személy- és vagyonvédelem olyan érdek, amely nem csak az Adatkezelő és a tulajdonostársak érdekének tekinthető, hiszen az élet és testi épség, vagyoni javak védelme egy lényeges társadalmi érdek is. Adatkezelő jogos érdeke kellően meghatározott, valódi és aktuális.

VI.6.2. Az adatkezelés szükséges

Az adatkezeléssel elérni kívánt cél, a személy- és vagyonvédelem olyan technikai intézkedéseket követel meg, amelyek alkalmasak az adott személy és cselekménye felismerésére, illetve a képi megjelenítés elengedhetetlen a minél pontosabb információszerzéshez, így nemhogy alkalmas, de nélkülözhetetlen is az Adatkezelő érdekének eléréséhez. Emellett egyéb alternatív, kevésbé korlátozó eszköz nem áll rendelkezésére. A felvételek esetleges anonimizálása, érintettek kimaszkolása lehetetlenné tenné az azon szereplő személyek beazonosítását, így az alapvető védelmi cél nem valósulhatna meg, a felvételek bizonyos ideig való tárolása nélkül pedig nem szolgálhatnának az adatok cselekmények bizonyítására, ellenőrzésre. Mindezek alapján a jogos érdek szükségessége fennáll.

VI.6.3. Az adatkezelés arányos korlátozást jelent az érintett vonatkozásában

Az érdekek természetének vonatkozásában elmondható, hogy bár az adatkezelés korlátozza az érintett személyes adataival való önrendelkezéshez való jogát, ez a jog azonban nem jelent abszolút, korlátozhatatlan jogosultságot, így az adatkezelés szükségessége és arányossága esetében az megengedhetőnek minősül. Az Adatkezelő a személy- és vagyonvédelemhez fűződő jogilag elismert érdeke az arányosság megítélésakor ugyan az alapjog érvényesítésénél gyengébb, azonban az részben olyan társadalmilag elismert érdek is amely erősebb az érintett személyes adataival való önrendelkezéshez fűződő érdeknél, azáltal az közérdekként is értelmezhető, hiszen az élet és testi épség, vagyoni javak védelme egy lényeges közösségi érdek is.

A fentiek alapján az érdekmérlegelési teszt végeredményeképpen megállapítható, hogy az érintett joga nem élvez elsőbbséget az Adatkezelő jogos érdekével szemben, az adatkezelés szükséges és arányos korlátozást valósít meg az érintett vonatkozásában.

VII. Felvételek megtekintésére jogosultak köre, a képfelvételek megőrzésének helye és időtartama

Annak érdekében, hogy Adatkezelő minél kevésbé terjeszkedjen bele az érintettek magánszférájába, az elektronikus megfigyelőrendszerrel készített felvételekhez csak meghatározott személyek férhetnek hozzá, ennek megfelelően a rögzített képfelvételeket kizárólag az ügyvezetés jogosult visszanezni, az Adatkezelő jogos érdekének az érvényesítése során.

Képfelvételeket Adatkezelő saját, belső szerverén őrzi. A felvételeket tároló eszközök védett térben vannak elhelyezve. A felvételeket elektronikus jogosultság korlátozással lehet elérni. A digitális rögzítők elérése naplózásra kerül, amely rögzíti a hozzáférés időpontját, valamint a hozzáférést végző személy azonosítását.

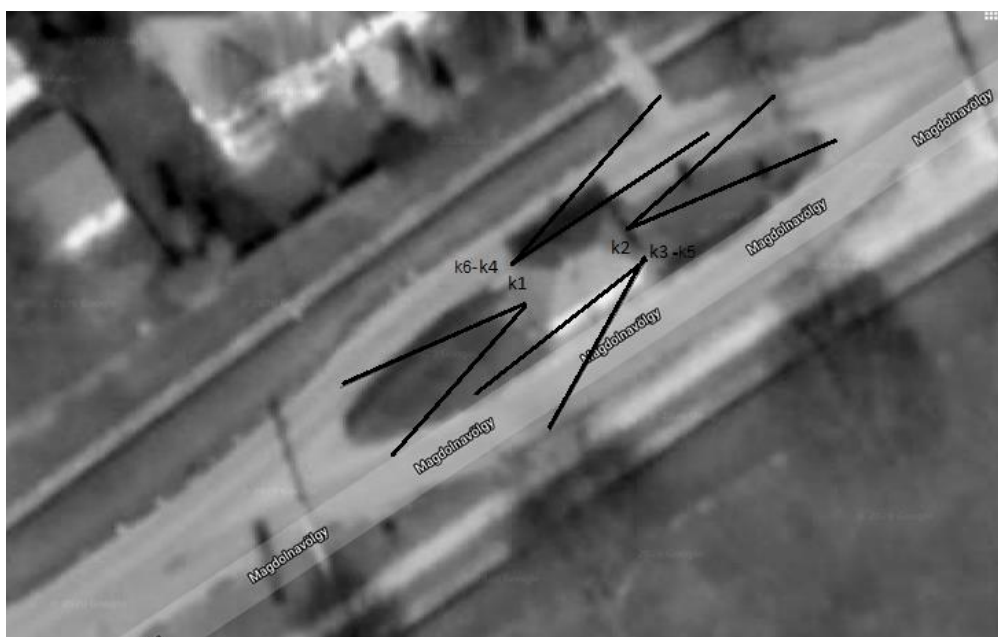
Rögzített képfelvételeket az Adatkezelő, felhasználás hiányában, legfeljebb a rögzítéstől számított 14 napig tárolja. Felhasználás hiányában a felvételek a rögzítéstől számított 15. napon törölődnek.

VIII. A kamerák telepítési helyei

A kamerák főbb ismérveit az alábbi táblázat szemlélteti.

A kamera megnevezése	A kamera elhelyezkedése	A kamera által megfigyelt terület	Az elhelyezés célja
K1	A 10. sz. főút felől érkező a lakópark portaépületének elején elhelyezett kamera	A lakópark területére érkező forgalmat figyeli	Személy – és vagyonvédelem
K2	A 10. sz. főút felől érkező a lakópark portaépületének hátoldalán elhelyezett kamera	A lakóparkot elhagyó forgalmat figyeli	Személy – és vagyonvédelem
K3	A 10. sz. főút felől érkező a lakópark portaépületének jobboldalán elhelyezett kamera	A lakópark sorompóval lezárt bejáratát figyeli	Személy – és vagyonvédelem
K4	A 10. sz. főút felől érkező a lakópark portaépületének baloldalán elhelyezett kamera	A lakópark sorompóval lezárt kijáratát figyeli	Személy – és vagyonvédelem
K5	A 10. sz. főút felől érkező a lakópark portaépületének jobboldalán elhelyezett kamera	A lakópark sorompóval lezárt bejáratánál érkező gépjárművek rendszámát rögzíti.	Személy – és vagyonvédelem
K6	A 10. sz. főút felől érkező a lakópark portaépületének baloldalán elhelyezett kamera	A lakópark sorompóval lezárt kijáratánál távozó gépjárművek rendszámát rögzíti.	Személy – és vagyonvédelem

Kameratérkép vázlat (a lakópark portaépületére elhelyezett kamerák elhelyezkedése és a megfigyelés hozzávetőleges iránya)



Adatvédelmi tisztviselő elérhetőségét az Adatkezelő mindenkor hatályos Adatvédelmi Tájékoztatója tartalmazza.

Adatkezelő megváltoztathatja ezt a Szabályzatot. Ebben az esetben a frissített változatot közzéteszi.

Az érdemi változásokról Adatkezelő mindig megfelelő tájékoztatást nyújt.

A jelen Szabályzat 2020. év február hó 01. napján lép hatályba.

A jelen Szabályzatban nem rendezett kérdésekre, így különösen az érintettet az adatkezeléssel összefüggésben megillető jogosultságokra, az adatvédelmi incidensre az Adatkezelő „Adatkezelési tájékoztatója az érintett természetes személy jogairól a személyes adataik kezelése vonatkozásában” elnevezésű tájékoztatója az irányadó.

Kelt: Budapest, 2020. február 01.



Pilisésaba-Magdolna-völgy
Ingatlankezelő és Üzemeltető Nonprofit
Korlátolt Felelősségű Társaság
képv.: Bátaszéki Róbert
ügyvezető
Adatkezelő