

A társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. Törvény 25. §-a tartalmazza a társasházakban történő vagyónvédelmi videó-megfigyelő (kamerás megfigyelés) feltételeit. Közülük a legfontosabbak:

A közös tulajdonban álló épületrészek, helyiségek és területek megfigyelését szolgáló kamerarendszer létesítéséről és üzemeltetéséről a közgyűlés az összes tulajdoni hányad szerinti **legalább kétharmados többségével rendelkező tulajdonostársak igenlő szavazatával** dönthet.

A megfigyelés adatkezelési szabályait tartalmaznia kell a **szervezeti-működési szabályzatnak**.

A kamerarendszer a következő feltételek együttes fennállása esetén üzemeltethető:

- a kamerarendszer kizárólag az **emberi élet, a testi épség, a személyi szabadság védelmét, a jogsértő cselekmények megelőzését és bizonyítását, valamint a közös tulajdonban álló vagyon védelmét** szolgálja,
- a fennálló körülmények valószínűsítik, hogy a jogvédelem **más módszerrel, mint a felvételek felhasználása, nem érhető el,**
- a kamerarendszer alkalmazása a fenti célok eléréséhez elengedhetetlenül szükséges mértékig terjed, és **nem jár az információs önrendelkezési jog aránytalan korlátozásával.**

A kamerarendszer **nem irányulhat** a külön tulajdonban álló **lakás vagy nem lakás céljára szolgáló helyiség bejáratára vagy más nyílászárójára** akkor sem, ha az a közös tulajdonban álló épületen, épületrészen vagy területen van elhelyezve.

A kamerarendszer **nem helyezhető el** a közös tulajdonban és a tulajdonostársak közös használatában álló olyan helyiségben sem, amelyben a megfigyelés – a helyiség rendeltetéséből fakadóan – **az emberi méltóságot sértheti (pl. öltöző, illemhely).**

A felvételeket a rögzítést követő **15 napig kell tárolni** abból a célból, hogy azok a rögzítés helyszínén elkövetett bűncselekmény vagy szabálysértés miatt indult büntető-, szabálysértési vagy más hatósági, bírósági eljárásban – ideértve az érintett személy vagy a társasházi közösség által, jogainak érvényesítése céljából indított eljárásokat, akár a polgári peres eljárást is – **bizonyítékul,** az erre törvényben felhatalmazott adatkezelők által felhasználhatóak legyenek. E határidő lejártát követően a fel nem használt felvételeket **haladéktalanul törölni kell** úgy, hogy azok többé ne legyenek helyreállíthatók.

A kamerarendszerrel felszerelt épületbe, épületrészbe és a kamerák által megfigyelt területre belépni, ott tartózkodni szándékozó személyek figyelmét jól látható helyen, jól olvashatóan, a megfelelő tájékoztatásra alkalmas módon **fel kell hívni az elektronikus megfigyelőrendszer alkalmazásának tényére.**

A tájékoztatásban meg kell jelölni az üzemeltető **személyét és elérhetőségét** is. Az üzemeltető az érintett személyt – kérésére – köteles tájékoztatni a felvételek készítésével kapcsolatos minden tényről, így különösen annak **céljáról és jogalapjáról, az üzemeltetésre jogosult személyéről, a felvételek készítésének időpontjáról és tárolásának időtartamáról,** továbbá arról, hogy **kik ismerhetik meg a felvételeket.** A tájékoztatásnak ki kell terjednie az érintett adatkezeléssel kapcsolatos **jogaira, valamint jogorvoslati lehetőségeire.**